



Vonyarcvashegy Nagyközség Polgármestere
8 3 1 4 Vonyarcvashegy, Kossuth Lajos u. 42.
☎: 83/348-033, 83/348-083 fax: 83/548-021

Ügyiratszám: 509-2/2015.

Előterjesztés

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete
2015. június 25-ei soros ülésére

Tárgy: Elővásárlási jogról való lemondás (911/14/M) zárt

Tisztelt Képviselő-testület!

Pállné Dancs Ildikó 8360 Keszthely, Martinovics u. 22. szám alatti lakos azzal a kéréssel fordult Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzatához, mint a vonyarcvashegyi 911/14 hrsz-ú, „kivett strandfürdő és beépített terület” megnevezésű ingatlan 1/1 arányú tulajdonosához, hogy a tulajdonában lévő 911/14/M hrsz-ú felépítmény elővásárlási jogáról lemondani szíveskedjen. Kérelmező az ingatlan eladását tervezi (melléklet: kérelem, ingatlan adásvételi szerződés). Az adásvétel lényeges elemei az alábbiak:

- eladó: Pállné Dancs Ildikó,
- vevő Németh Béla egyéni vállalkozó (8360 Keszthely, Erkel Ferenc u. 15/A),
- vételár: 12.000.000,-Ft.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, határozatukat meghozni szíveskedjenek.

Vonyarcvashegy, 2015. június 18.

Péter Károly
polgármester



Határozati javaslat
...../2015. (VI. 25.) számú képviselő-testületi határozat

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta „Elővásárlási jogról való lemondás (911/14/M) zárt” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

„A” változat

1. Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Pállné Dancs Ildikó (8360 Keszthely, Martinovics u. 22. szám alatti lakos) tulajdonában lévő Vonyarcvashegy, 911/14/M hrsz-ú „üzletház” megnevezésű, 43 m² nagyságú önálló építmény ingatlanra vonatkozó elővásárlási jogával **élni kíván.**

2. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy kérelmezőt a hozott döntésről tájékoztassa.

Határidő: határozat közlésére 2015. július 15.

Felelős: Péter Károly polgármester

„B” változat

1. Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Pállné Dancs Ildikó (8360 Keszthely, Martinovics u. 22. szám alatti lakos) tulajdonában lévő Vonyarcvashegy, 911/14/M hrsz-ú „üzletház” megnevezésű, 43 m² nagyságú önálló építmény ingatlanra vonatkozó elővásárlási jogával **nem kíván élni, elővásárlási jogáról lemond.**

2. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy kérelmezőt tájékoztassa egyrészt a hozott döntésről, másrészt arról, hogy a felépítményre vonatkozó területbérleti szerződés - melyre az ingatlan adásvételi szerződés 7. pontja utal – értelmében a strand területén tilos építési tevékenységet folytatni május 31. és augusztus 31. közötti időszakban.

Határidő: határozat közlésére 2015. július 15.

Felelős: Péter Károly polgármester

Vonyaróvási Községi Önkormányzat

Vonyaróvási Község

Kossuth L u 42.

1838	Vonyaróvási Községi Önkormányzat Hivatal	⑥
Erkezett:	2015-06-08	
Szám:	Mell.:	
509-1/15		

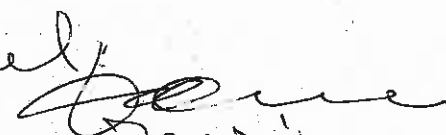
Tisztelt Képviselő - Testület!

Tisztelettel kérem, hogy elővásárlási jogaim tárgyában, nyilatkozzai kivétel nélkül.

Községi strandon lévő, örökségemet képező 911/14/M, 43m²-es üzlethely elnevezésű ingatlan, eladó Némethi Béla révület!

(Tervezint, szeretne a vállalkozás üzletet nyitni)

Kentagy, 2015. június 8.

Tisztelettel

Pálme Dancs Heléna

8360 Kentagy,

Martinyics u 221

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

Pállné Dancs Ildikó (születési neve: Dancs Ildikó, lakcím: 8360 Keszthely, Martinovics Ignác utca 22. született: 1955.05.12., anyja neve: Varga Ilona, személyi azonosító: 2-550512-0928 adóazonosító jel: 8322725817 mint eladó

másrészről:

Németh Béla egyéni vállalkozó (születési neve: Németh Béla) lakcím: 8360 Keszthely, Erkel Ferenc utca . 15/A sz. született: Keszthely, 1965.12.22, anyja neve: Németh Terézia személyi azonosító: 1-651222-2114 , adóazonosító jel: 8361493174 adószáma: 74896057-2-40 mint vevő

között

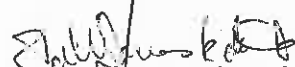
Az alábbi tartalommal

1. A szerződő felek megállapítják, hogy az eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a vonyarcvashegyi belterületi, 911/14/M hrsz-ú 43 m² alapterületű üzletház ingatlan. Az ingatlan a vonyarcvashegyi strand területén fekszik. Illetti a vonyarcvashegyi belterületi 911/14 hrsz-t terhelő földhasználati jog.

2. Az eladó eladja minden pertől, tehertől és igénytől mentesen a vevőnek, aki megveszi az 1. pontban megjelölt ingatlant, úgy, ahogyan jelenleg áll, ismert és alaposan megtekintett állapotban

3. A szerződő felek az ingatlan vételárát egybehangzóan: 12.000.000.- Ft-ban, azaz tizenkétmillió forintban határozzák meg.

4. A vevő a teljes vételárát az alábbiak szerint fizeti meg,
A vételárból a vevő a szerződés aláírásától számított 5 napon belül fizet meg az eladónak 3.000.000-Ft-ot, azaz hárommillió forintot úgy, hogy azt átutalja az eladó CIB Banknál vezetett 10701111-63182989-51100005 számú bankszámlájára. Az eladó jogosult és köteles az átutalt összeg jóváírásának a tényét Dr. Kovács István részére a jóváírástól számított 3 napon belül a drkovacsi@t-online. hu e. mail címre igazolni. Amennyiben ezt elmulasztja, a vevő jogosult az átutalás és megfizetés tényét a saját bankjától származó nyilatkozattal igazolni. A felek a kifizetett összegből 1.000.000-Ft-ot, azaz egymillió forintot foglalónak tekintenek. Amennyiben a megadott időpontig az eladó számláján az összeg nem kerül jóváírásra, úgy az eladó minden további vevőhöz intézett felszólítás nélkül a szerződéstől elállhat.


Pállné Dancs Ildikó eladó


Németh Béla vevő

Dr. Kovács István
ügyvéd

8360 Keszthely, Bem József u. 28.
Adószám: 75221919-2-40
Bank: 10200720-48370349

A foglaló és a vételárelőleg a vételárba beszámít. A felek a foglaló és az előleg jogi természetével tisztában vannak, és erre tekintettel rendelkeztek annak kikötéséről. Ha a szerződés olyan okból szűnik meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár. A teljesítés megghiúsulásáért felelős személy az adott foglalót elveszíti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni.

A felek megállapodnak abban, hogy a fennmaradó 9.000.000-Ft, azaz kilencmillió forint vételárat a vevő legkésőbb 2015. december 31-ig fizeti meg az eladónak a 4. pontban megadott bankszámlára történő átutalással. A felek a 4. pontban foglalt módon jogosultak és kötelesek az átutalás tényét igazolni dr. Kovács István ügyvéd felé

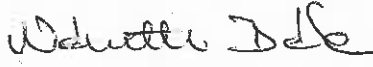
5. Az eladó a teljes vételár kifizetéséig az ingatlanon a tulajdonjogát fenntartja. A vételár kifizetésekor az eladó külön nyilatkozatban feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul a vevő tulajdonjogának-**adásvétel jogcímén**-történő 1/1 arányú ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez. Az eladó e nyilatkozatát e szerződés aláírásával egyidejűleg letétbe helyezi Dr. Kovács István ügyvédnél.

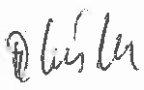
Az eladó e szerződés aláírásával feltétel nélküli és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az ingatlan nyilvántartásba a vevő javára a tulajdonjog fenntartással történt eladás ténye 2015. január 15-ig bejegyzésre kerüljön. A szerződés fölhivatalhoz történő beadására valamint a bejegyzési engedély beadására az ügyintéző ügyvéd akkor jogosult, ha a vételár megfizetésének a ténye a 4. pont szerint előtte igazolva van. A felek hozzájárulnak ahhoz és kérik, hogy a földhivatal a tulajdonjog fenntartással történt eladás tényét a határidő lejártakor külön kérelmük nélkül törölje, vagy akár bármelyik fél egyoldalú kérelmére törölje.

6. A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés szerinti jognyilatkozataikat írásban ajánlott, tértivevényes küldeményként vagy más bizonyítható módon közlik egymással, a jelen szerződésben megjelölt címekre.

A felek kötelesek a másik félnek a változással együtt bejelenteni, amennyiben lakóhelyük, székhelyük vagy kézbesítési címük módosul. Ha a felek ilyen bejelentést nem tesznek, bármilyen küldemény a feladás, elküldés napját követő 5. munkanapon akkor is kézbesítetnek minősül, ha a küldemény kézbesítése bármilyen okból sikertelen, így különösen akkor, ha a küldemény „nem kereste”, „elköltözött”, vagy az „átvételt megtagadta” jelzéssel érkezett vissza.


Pálné Dancs Ildikó eladó


Németh Béla vevő


Dr. Kovács István
Ügyvéd
8360 Keszthely, Bem József u. 28.
Adószám: 75221919-2-40
Bank: 10200720-48370349

7. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vevő a 3.000.000—Ft megfizetésének a napján lép az ingatlan birtokába, e naptól fogva viseli a terheit, húzza a hasznait. A kulcsok átadására az eladó Dancs Zoltán, a testvérét hatalmazza meg.

A felek megállapítják, hogy az ingatlan közműellátással nem rendelkezik.

A szerződő felek megállapítják, hogy Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzatát azonos feltételek mellett elővásárlási jog illeti meg. A felek e szerződéssel közösen kérik, hogy e jogáról mondjon le. Amennyiben Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata elővásárlási jogával él, úgy a felek közösen kérik, hogy a kifizetett 3.000.000-Ft-ot közvetlenül Németh Béla vevőnek fizesse meg.

A felek megállapítják, hogy az eladó Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzatával 2015. február 1-én Földterületbérleti szerződést kötött. A vevő a szerződés rendelkezéseit ismeri. A felek e szerződéssel közösen kérik Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzatát, hogy Németh Béla vevővel a bérleti szerződést kösse meg. A vevő viseli a 2015 évet terhelő területbérleti díjat.

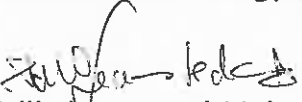
8. A felek kijelentik, hogy mindketten magyarországi állandó lakóhellyel rendelkező nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok.

A vevő kijelenti, hogy szerzése nem ütközik semmiféle jogszabály semmiféle tiltó rendelkezésébe.

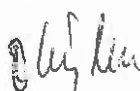
9. Az eladó- a jogszabály által előírt általános szavatossági kötelezettségén felül- megerősíti, hogy teljes felelősséget vállal azért, hogy nincs folyamatban lévő, megkezdett per az eladó ellen, amely az ingatlannal közvetlenül vagy közvetve kapcsolatban lenne, harmadik személyeknek Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzatán kívül nincs elővásárlási joga az ingatlanra.

Kijelenti, hogy harmadik személynek semmiféle olyan joga nincs, amely a vevő birtokba lépését és tulajdonszerzését akadályozza, bérleti szerződés harmadik személlyel nem áll fenn.

10. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az adásvételi szerződéssel kapcsolatban felmerült minden költséget és illetéket (a visszterhes vagyonátruházási illetéket, az ingatlan-nyilvántartási igazgatási szolgáltatási díjat, valamint a szerződéskötés ügyvédi munkadíját) a vevő viseli.


Pálné Dancs Ildikó eladó


Németh Béla vevő



Dr. Kovács István
ügyvéd
8360 Keszthely, Bem József u. 28.
Adószám: 75221919-2-40
BANK: 10200720-48370349

A vevő kijelenti, hogy az ingatlanon a teljes vételár kifizetéséig semmiféle beruházást, építkezést az állagmegóváson kívül nem végez. A közművek megtervezését saját kockázatára végzi el.

11. A szerződő felek tudomásul veszik valós vételár-bevallási kötelezettségüket.

12. A szerződő felek az adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, az ingatlan-nyilvántartási eljárással Dr. Kovács István 8360 Keszthely, Bem József utca. 28. alatti ügyvédet (Zala Megyei területi Ügyvédi Kamara regisztrációs szám: 301) bízzák meg, hogy őket a jelen szerződéssel kapcsolatban az ügyvédi törvényben meghatározott teljes jogkörrel képviselje. Mindegyik ügyvéd jogosult önállóan is eljárni.

13. A szerződő felek rögzítik, hogy a szerződést készítő ügyvédnek a jelen szerződésre vonatkozó adó-és illeték jogszabályok tárgyában adott tájékoztatását megértették és tudomásul vették.

14. A felek által itt nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv általános és az adásvételre vonatkozó különös szabályai, valamint a vonatkozó egyéb hatályos magyar jogszabályok rendelkezései irányadók.

15. A jelen szerződés a szerződő felek és a szerződést készítő ügyvéd által felvett ügyvédi tényvázlatnak is tekintendő.

Az eladó kijelenti, hogy az ingatlan nem képezi házassági vagyonközösség tárgyát.

A felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag, saját kezűleg aláírták.

Keszthely 2015. május. 23


Pálné Dancs Ildikó eladó


Németh Béla vevő

Készítettem és ellenjegyzem: Keszthely, 2015. május. 23



Dr. Kovács István
ügyvéd
8360 Keszthely, Bem József u. 28.
Adószám: 75221919-2-40
Bank: 10200720-48370349