

511

Pénzügyre érte
2007. 10. 27

Ag 17
10.15
can

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Jelen ingatlan adásvételi szerződés (a továbbiakban: „Szerződés”) október 15. napján, Hévízen jött létre

egyrésztől

Hévíz Város Önkormányzata

székhely: 8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1.
törzsszáma: 432425
adószáma: 15432429-2-20
képviseli: Vértes Árpád polgármester
mint eladó (a továbbiakban: „Eladó”)

Hévíz Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatala 8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1.	
Erk.: 2007-10-16	
Szám: 721-40	Mell.: 01: T/

másrészről a

Váci-Föveny Investment Ingatlanforgalmazó és Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság

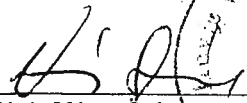
székhely: 1065 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 39. 1. em. 5.
cégjegyzékszám: Cg. 01-09-878699
adószáma: 13894582-2-42
statisztikai számjele: 13894582-7012-113-01
képviseli: Konecsnyi Tamás ügyvezető
mint vevő (a továbbiakban: „Vevő”)

(Eladó és Vevő a továbbiakban együttesen „Felek”) között az alábbi feltételekkel:

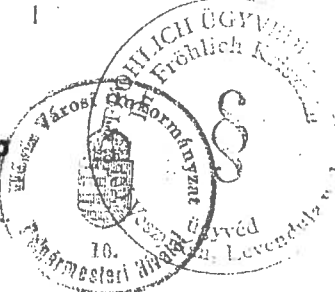
I. Előzmények

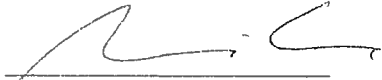
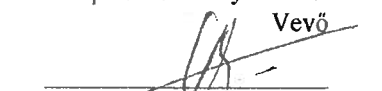
Hévíz Város Önkormányzata 2007. május 29. napján Hévíz Város Honlapján, valamint Hévíz Város Önkormányzat Képviselőtestülete 75/2007.(IV.24.) sz. KT. határozat 1. számú mellékletében nyilvános pályázati felhívást (a továbbiakban: „Pályázati Felhívás”) tett közzé a Hévíz belterület 118/4 hrsz.-ú „beépítetlen terület” megjelölésű, az 1980-as és 1990-es évek első felében feltöltött belterületi ingatlan (a továbbiakban: „Ingatlan”) tulajdonjogának adásvétel útján történő megszerzésére. A Képviselőtestület a 10/2006. (V. 31.) sz. rendeletével módosított Hévíz Város Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 41/2003.(XII.22.) számú rendelet az Ingatlant, mint idegenforgalmi fejlesztési területet jelölte ki azzal, hogy a területen elhelyezhető funkciók: élményfürdő, gyógyászat, wellness, fitness, szálláshely szolgáltató épület, szabadidős- és kulturális tevékenységgel összefüggő építmények és parkolóház. A terület beépíthetőségével kapcsolatos egyéb feltételeket a Képviselőtestület 122/2006.(VIII.3.) sz. KT. határozatával elfogadott Pályázati Dokumentáció tartalmazza.

Vevő a Pályázati Felhívásra sikeres pályázatot nyújtott be, így Hévíz Város Önkormányzatával jogosult jelen adásvételi szerződést megkötni.


Hévíz Város Önkormányzata
Képv.: Vértes Árpád
Eladó részről hiteles

Hévíz, 2007. év október hó 15. napján
3. melléklet
akíras


Hévíz Város Önkormányzata
Polgármesteri Hivatala
Levendulavari út 10.


Váci-Föveny Investment Kft.
Képv.: Konecsnyi Tamás
Vevő

Dr. Fröhlich Krisztián
ügyvéd

II. Az Ingatlan adatai

Eladó 1/1 tulajdoni arányban kizárólagos tulajdonosa a Keszthelyi Körzeti Földhivatal által **Hévíz belterület 118/4** helyrajzi számon beépítetlen területként nyilvántartott, 2 hektár, 9.275 m² alapterületű Ingatlannak.

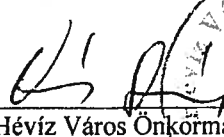
III. Megállapodás

- 3.1. Eladó jelen Szerződés aláírásával eladja Vevőnek, míg Vevő – az általa megtekintett állapotban és a Pályázati Felhívásban rögzített feltételek mellett – megvásárolja Eladótól a jelen Szerződés II. pontjában körülírt Ingatlant.
- 3.2. Felek megállapodnak abban is, hogy amennyiben Vevő az élményfürdő építését az adásvételi szerződés aláírását követő 2 (kettő) éven belül – bármely okból – nem kezdi meg, Eladó a Szerződéstől elállhat. Eladó elállása esetén – a két éven belül teljesítendő meghatározott vevői kötelezettség nem teljesítése esetén – Eladó meghiusulási kötbér címén jogosult megtartani a vételár 10 %-át. A vételár fennmaradó része Vevőnek visszajár. Vevő a tőke utáni kamatra és egyéb járulékra nem jogosult. Az élményfürdő építése megkezdésének minősül az élményfürdő építési engedélye (II. fokú építési engedély) megszerzése.
- 3.3. Vevő kijelenti, hogy a Pályázati Felhívásban foglaltaknak megfelelően kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlanon a tulajdonjog megszerzését követő 4 éven belül megépít egy Hévíz város idegenforgalmi igényeinek megfelelő méretű és színvonalú, télen-nyáron működtethető a város lakosságát és vendégeit is kiszolgáló élményfürdőt, és annak működtetéséről legalább 10 éven át gondoskodik.

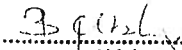
Vevő kijelenti továbbá, hogy Hévíz Város építési szabályzata és szabályozási terve vonatkozó előírásait ismeri és e körben Eladótól minden tájékoztatást megkapott.

Vevő kijelenti, hogy az élményfürdő megépítésére vállalt kötelezettségeket részletesen ki nem dolgozott dokumentáció (vázrajzok, helyszínrajz, alaprajzok, látványterv a környezetbe való illesztésre) rögzíti.

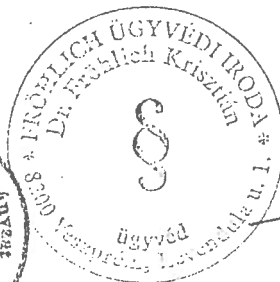
- 3.4. Eladó kijelenti, hogy az élményfürdő megépítéséhez és működtetéséhez gyógyvizet nem biztosít, semmilyen ezt célzó kútfúráshoz hozzájárulást nem ad és ilyet nem támogat, az építési engedélyezési eljárás lefolytatására eljáró hatóság kijelölését kéri. Eladó rögzíti továbbá, hogy az adott terület hidrogeológiai és építésföldtani adottságai miatt, a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv vonatkozó előírásait is alkalmazni kell. Eladó kijelenti továbbá, hogy a tulajdonában lévő szomszédos 1627/5 hrsz-ú gyep területre, annak védettsége miatt, elővásárlási jogot nem tud biztosítani.

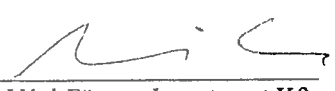

Hévíz Város Önkormányzata
Képv.: Vértess Árpád
Eladó


Hévíz, 2010. év hó nap


aláírás

2/1




Váci-Főveny Investment Kft.
Képv.: Konecsnyi Tamás
Vevő


Dr. Fröhlich Krisztián
Ügyvéd

Eladó tudomásul veszi, hogy Vevő a fentebb körülírt élményfürdő megépítése mellett, a terület egy részén gyógyászati, wellness, fitness, szálláshely (hotel) szolgáltató épületeket, szabadidős- és kulturális tevékenységgel összefüggő építményeket és parkolóházat létesítsen, erre vonatkozó engedélyes tervek Vevő által később kerülnek a kijelölt közigazgatási szervhez benyújtásra.

- 3.5. Felek megállapodnak, hogy a létesítményekhez szükséges, a vonatkozó jogszabályok által meghatározott számú parkolóhelyről Vevőnek kell gondoskodnia.

A fejlesztések megvalósítása, illetőleg a tevékenység gyakorlása során Vevőnek a hatályos jogszabályok és szakmai szabályok betartásával kell eljárnia, beleértve Eladó által meghatározott ingatlanhasznosítási célokat is.

IV. Vételár

- 4.1. Felek az Ingatlan vételárát egybehangzó akaratnyilatkozattal – a Pályázatban foglaltakra is tekintettel – **620.000.000,- Ft + ÁFA-ban**, azaz Hatszázhúszmillió Forint + ÁFA-ban, tehát bruttó **744.000.000,- Ft-ban**, azaz bruttó **Hétszáznegyvennégy millió forintban** határozták meg.

fiatalkor 2007.10.20-án J. 205/10.20.

- 4.2. Felek kijelentik, hogy a vételárra vonatkozó elfogadó nyilatkozatukat az Ingatlan forgalmi értékének ismeretében határozzák meg. Felek rögzítik, hogy a vételárát az ingatlanforgalmi szakértői értékbecslés ismeretében értékarányosnak tekintik.

Felek a Vételár meghatározásánál figyelemmel voltak az adásvétel tárgyát képező Ingatlan ingatlan-nyilvántartásban nem szereplő, jelen Szerződés 7.1. pontjában meghatározott terhekre, továbbá a jelen Szerződés 7.3. pontban meghatározott tényfeltárási záródokumentáció által megállapított környezetterhelésre.

- 4.3. Vevő kötelezettséget vállal, hogy az Ingatlan vételárát egy összegben, átutalással fizeti meg Hévíz Város Önkormányzatának OTP Keszthely 11749039-15432429 számú költségvetési számlájára jelen Szerződés aláírását követő 5 munkanapon belül.

Felek rögzítik, hogy a jelen pont első bekezdésében meghatározott fizetési határidőt szigorú határidőként állapítják meg. Amennyiben Vevő a jelen pontban meghatározott Vételárát az itt meghatározott módon és időben nem utalja át Eladó részére, úgy Eladó jelen Szerződéstől – a teljesítéshez fűződő érdek megszűnésének bizonyítása nélkül – írásban, egyoldalú nyilatkozattal elállhat.

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a Vételár összegének megfelelő érvényes hitelszerződést annak aláírása előtt Eladónak bemutatja.

- 4.4. Eladó a teljes vételár megfizetésének napján adja meg Vevő Ingatlanra vonatkozó tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges engedélyét.

Hévíz Város Önkormányzata
Képv.: Vértés Árpád
Eladó

30

Hévíz, 2019. év. 04. hó 1. nap

aláírás

Váci-Főveny Investment Kft.
Képv.: Konecsnyi Tamás
Vevő

Dr. Fröhlich Krisztián
ügyvéd

V. Tulajdonjog-átruházás, a tulajdonosváltozás ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése

- 5.1 Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg a II. pontban körülírt Ingatlan tulajdonjoga Vevő javára vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
- 5.2 Vevő jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy tulajdonjoga bejegyzésével egyidejűleg a II. pontban körülírt Ingatlanra vonatkozóan, az Ingatlanon megépítendő élményfürdő jogerős használatbavételi engedélyének megszerzéséig elidegenítési tilalom kerüljön az Ingatlanra bejegyzésre.
- 5.3 Eladó legkésőbb a teljes Vételár bankszámláján történő jóváírását követő munkanapon köteles a teljes Vételár megfizetéséről szóló, 5.1. pontban meghatározott nyilatkozatot – amelyben visszavonhatatlan hozzájárulását adja Vevő Ingatlanra vonatkozó tulajdonjogának bejegyzéséhez – az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvényben meghatározott alaki és tartalmi követelményeknek megfelelően, azaz ügyvéd által ellenjegyzett vagy közjegyző által készített okiratba foglalva aláírni és Vevőhöz haladéktalanul eljuttatni.

VI. Birtokbaadás

Felek kijelentik, hogy a birtokbaadásra a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg kerül sor.

VII. Szavatosság, garanciavállalás

- 7.1. Eladó Vevő akadálymentes tulajdonszerzéséért feltétlen szavatosságot vállal, továbbá kijelenti, hogy az Ingatlanon harmadik személynek nincs olyan joga, amely Vevő tulajdonszerzését, birtokba lépését, valamint birtoklását megakadályozná, megnehezítené, lehetetlenné tenné, illetőleg megzavarná, kivéve az alábbiakat:

Vevő tudomásul veszi, hogy az Ingatlanon (jelen Szerződés mellékletét képező vázrajzon feltüntetettek szerint) vízvezeték-hálózat felszíni tűzcsapja, továbbá (a Rudi-fürdő köz és az 1627/1 hrsz.-ú ingatlan nyugati telekhatára közelében) gázfogadó-hely található, és ugyancsak az Ingatlanon van elhelyezve egy 20 kW-os villanyvezeték, amely fa, illetve betonoszlopokon húzódik. A víz-, gáz- és az elektromos vezetékek fentiek szerinti vezetékjogát a közműtársaságok Eladóval nem rendezték, a vezetékjogok az ingatlan-nyilvántartásba nincsenek feljegyezve.

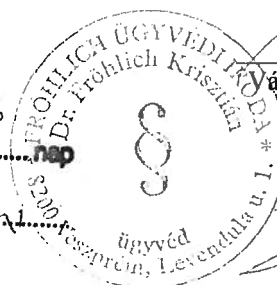
Vevő kijelenti, hogy a fenti helyzet rendezetlenségével összefüggésben Eladóval szemben semmilyen igényt nem támaszt, illetőleg ilyen igény érvényesítésének lehetőségéről jelen

Hévíz Város Önkormányzata
Képv.: Vértés Árpád
Eladó

Hévíz, 2011. év
10. hó
10. nap

40

aláírás



Áci-Főveny Investment Kft.
Képv.: Konecsnyi Tamás
Vevő

Dr. Fröhlich Krisztián
ügyvéd

Szerződés aláírásával egyidejűleg lemond. Egyúttal Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy ezen jogokat és kötelezettségeket az érintett közműtársaságokkal saját költségén rendezi.

- 7.2. Eladó feltétlen szavatosságot vállal azért, hogy a jelen ingatlan adásvételi szerződés tárgyát képező Ingatlant bármilyen jogcímen fennálló tartozás, teher a birtokbaadás napján nem terheli, kivéve a Nyugat-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség 1602-1/11/2007. számú, 2007. augusztus 29. napján kelt határozatában elrendelt kármentesítési monitoring rendszer kialakításának és figyelésének költségeit, továbbá a Vevő részére rendelkezésre bocsátott és általa ismert, a Nyugat-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség által elrendelt tényfeltáró vizsgálat nyomán, valamint az építési-engedélyezési eljárásban a környezetvédelmi, természetvédelmi, szakhatósági nyilatkozatban várhatóan előírásra kerülő feladatok költségeit, melyeket Vevő teljes egészében magára vállal.

Eladó már most kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben bármilyen más jogcímen felmerülne tartozása, úgy azt haladéktalanul vállalja megfizetni, annak érdekében, hogy Vevőt ezen esetlegesen fennálló tartozás miatt hátrány ne érje.

- 7.3. Eladó feltétlen garanciát vállal arra, hogy az Ingatlan per-, teher- és igénymentes. Eladó kijelenti, hogy a Vevőt az Ingatlanon elvégzett tényfeltárási záró-dokumentáció és az azt kiegészítő hiánypótlási és kiegészítő dokumentáció átadásával, illetőleg a tényfeltárás nyomán a Nyugat-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség 1602-1/11/2007. számú határozatának átadásával tájékoztatta az Ingatlan környezeti állapotáról, illetve azokról a kötelezettségekről, amelyeket a tényfeltáró vizsgálat nyomán a környezetvédelmi hatóság számára előírt.

Vevő kijelenti, hogy a területen végzett tényfeltáró vizsgálat teljes vizsgálati anyagát és a kötelező határozatot megismerte. Vevő az Ingatlanon a hatóság által elrendelt, illetve elrendelésre kerülő feladatokat az elrendelő határozat szerint a beruházás során köteles saját költségén elvégezni, azokkal összefüggésben Eladóval szemben semmiféle igényt nem támaszt. Felek megállapodnak abban, hogy a tényfeltárás nyomán elrendelt rekultivációs és a monitoring rendszer kiépítési és üzemeltetési költségeit Vevő vállalja.

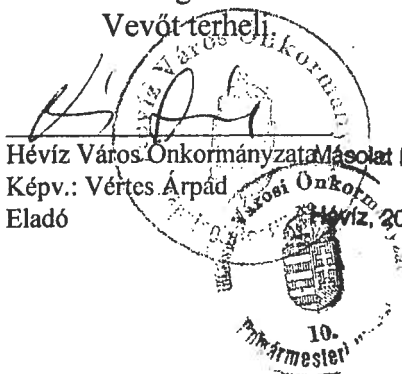
Vevő a szerződéskötéskor az Eladótól átvette a Nyugat-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség 1602-1/11/2007. számú, 2007. augusztus 29. napján kelt határozatának, továbbá az ÖKOHYDRO Kft. által a Hévíz Települési Hulladéklerakó Tényfeltárási Záró-dokumentációja tárgyban ÖH-07003/9, ÖH-07003/9/1, ÖH-07003/9/2 számon elkészített dokumentációinak másolatát.

VIII. Költségek

Felek rögzítik, hogy jelen ingatlan adásvételi szerződéssel kapcsolatosan a bejegyzési és az esetlegesen felmerülő visszterhes vagyónátruházási illeték, a felmerülő ügyvédi munkadíj

Vevőt terheli

Hévíz Város Önkormányzata
Képv.: Vértés Árpád
Eladó



511



Váci-Főveny Investment Kft.
Képv.: Konecsnyi Tamás
Vevő
Dr. Fröhlich Krisztián
ügyvéd

IX. Cselekvőképesség, jogképesség

- 9.1. Vevő kijelenti, hogy Magyarországon szabályszerűen bejegyzett gazdasági társaság, mely gazdasági társaság rendelkezik minden olyan jogosultsággal, amely a jelen ingatlan adásvételi szerződés megkötéséhez és teljesítéséhez szükséges. Vevő kijelenti, hogy nem áll felszámolási eljárás, csődeljárás, illetőleg végelszámolás alatt, továbbá nincs olyan köztartozása, amely a jelen ingatlan adásvételi szerződés teljesülését akadályozná, lehetetlenné tenné, vagy megzavarná. Vevő ügyvezetője kijelenti, hogy Vevő képviselőjében önállóan aláírhat, valamint képviselheti Vevőt a jelen ingatlan adásvételi szerződés megkötésével és teljesítésével kapcsolatos valamennyi eljárásban.
- 9.2. Eladó kijelenti, hogy helyi költségvetési szerv, mely rendelkezik minden olyan jogosultsággal, amely a jelen ingatlan adásvételi szerződés megkötéséhez és teljesítéséhez szükséges. Eladó kijelenti, hogy nem áll csődeljárás alatt, továbbá nincs olyan köztartozása, amely a jelen ingatlan adásvételi szerződés teljesülését akadályozná, lehetetlenné tenné, vagy megzavarná. Eladó képviselője kijelenti, hogy Eladó képviselőjében önállóan aláírhat, valamint képviselheti Eladót a jelen ingatlan adásvételi szerződés megkötésével és teljesítésével kapcsolatos valamennyi eljárásban.
- 9.3. Felek kijelentik, hogy a Szerződés megkötésének, illetve Vevő tulajdonszerzésének akadálya nincs.

X. Vegyes rendelkezések

- 10.1. Amennyiben Eladó rajta kívül álló elháríthatatlan esemény vagy körülmény következtében részben vagy egészben képtelenné válik jelen Szerződésből folyó kötelezettségeinek teljesítésére, akkor a vis maior miatti teljesítési képtelenség mértékének megfelelően, az adott eladói kötelezettséget az akadályozó tényező fennállásáig felfüggesztettnek kell tekinteni.
- 10.2. Jelen Szerződéssel kapcsolatos bármely értesítést vagy közlést írásban kell megtenni. Jelen Szerződés szerint közöltnek tekintendő mindaz, amelyet személyes kézbesítés vagy tértivevényes postai küldemény útján Felek jelen Szerződésben feltüntetett értesítési címre megküldtek.
- A fentiek szerint megküldött valamennyi értesítés a feladást követő 5. naptári napon közöltnek tekintendő akkor is, ha a tértivevényes levelet a küldő fél részére visszaküldték a "nem található", "elköltözött", "nem kereste" vagy "nem vette át", illetve bármely hasonló jelentésű jelzéssel.
- 10.3. Jelen Szerződésből eredő, esetlegesen felmerülő vitás kérdéseket Felek elsősorban közvetlen tárgyalások útján kísérik meg rendezni. Amennyiben a tárgyalások elvárható időn belül nem vezetnek a kívánt eredményre, Felek a Keszthely-i Városi Bíróság, illetve a pertárgy értékétől függően a Zala Megyei Bíróság kizárólagos illetékességét rögzítik.

Hévíz Város Önkormányzata
Képv.: Vértés Árpád
Eladó

Másolat hiteles!

Hévíz, 2010. év

6

október hó nap

aláírás

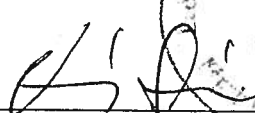
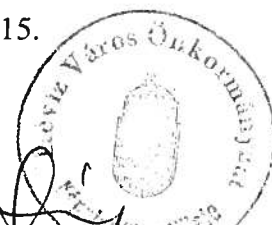
Váci-Föveny Investment Kft.
Képv.: Konecsnyi Tamás
Vevő

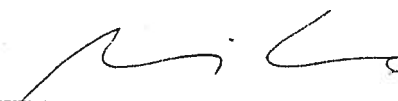
Dr. Fröhlich Krisztián
ügyvéd

- 10.4. Felek jelen Szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére és földhivatali benyújtására, továbbá a földhivatali eljárással kapcsolatos ügyekben való eljárásokra megbízzák és meghatalmazzák a FRÖHLICH Ügyvédi Irodát, Dr. Fröhlich Krisztián ügyvédet (8200 Veszprém, Levendula u. 1.)
- 10.5. Felek a jelen ingatlan-adásvételi szerződés aláírásával elismerik, hogy az eljáró ügyvéd a jelen jogügyelettel kapcsolatosan a vonatkozó összes hatályos jogszabályról, (különösképpen a Ptk, Illetéktörvény, Adótörvény, Ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény) valamint az ügymenetről tájékoztatást adott, mely tájékoztatást felek tudomásul vettek, és a jelen okiratot, mint tényvázlatot helybenhagyólag aláírják.

Felek a Szerződést elolvasták, értelmezték, és mint akaratukkal mindenben egyezőt írják alá.

Hévíz, 2007. október 15.





Hévíz Város Önkormányzata
 Képv.: Vétes Árpád
 Eladó


Váci-Föveny Investment Kft.
 Képv.: Konecsnyi Tamás
 Vevő

Ellenjegyzem 2007. október 15. napján:



Dr. Fröhlich Krisztián
 ügyvéd







 Hévíz Város Önkormányzata
 Képv.: Vétes Árpád
 Eladó

Másolat hiteles

Hévíz, 20 10 év ... *október* ... hó ... 7


Váci-Föveny Investment Kft.
 Képv.: Konecsnyi Tamás
 Vevő



 Dr. Fröhlich Krisztián
 ügyvéd

NYILATKOZAT

Alulírott Vértés Árpád **Hévíz Város Önkormányzata** (székhely: 8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1.), mint eladó (a továbbiakban „Eladó”) képviselőjében ezúton

kijelentem

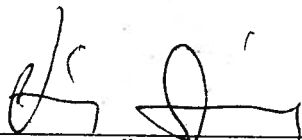
, hogy Eladó valamint a **Váci-Főveny Investment Ingatlanforgalmazó és Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság** – székhely: 1065 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 39. 1. em. 5.; cégjegyzékszám: Cg. 01-09-878699; adószáma: 13894582-2-42; statisztikai számjele: 13894582-7012-113-01; képviseli: Konecsnyi Tamás ügyvezető – mint vevő (a továbbiakban „Vevő”) között 2007. október 15. napján, a **Hévíz, belterület 118/4** helyrajzi számon található ingatlan (a továbbiakban: „Ingatlan”) vonatkozásában létrejött ingatlan-adásvételi szerződés szerint Vevő az Ingatlan vételárát a mai napon hiánytalanul **megfizette**.

Kijelentem továbbá, hogy a 2007. október 15. napján létrejött adásvételi szerződés V. pontja alapján Eladó visszavonhatatlan

hozzájárulását adja

ahhoz, hogy az Ingatlan 1/1 tulajdoni arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba vétel jogcímén Vevő javára **bejegyzésre** kerüljön.

Kelt, Hévíz, 2007. október 24.



Hévíz Város Önkormányzata
Képviselőjében
Vértés Árpád polgármester
Eladó

Ellenjegyzem az aláírás napján:


Dr. Fröhlich Krisztián
ügyvéd

Másolat hiteles!

Hévíz, 2010. év október hó 7 nap


aláírás



54

SZÁMLA 1 eredeti és 2 másolatot tartalmaz AI7S-B 756513

A számlakibocsátó neve, címe és adószáma:

Hévíz Város Önkormányzat
Polgármesteri Hivatala
8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1.
Telefon: 83/500-800, Fax: 83/500-801
Számlasszám: 11749039-15432429
Közösségi Adószám: 15432429-2-20
adószám: HU

A vevő neve, címe és adószáma:

Váci-Füzes
Investment Group
Kft.
Budapest, Széchenyi u. 2.
Közösségi adószám: 1383h582-2-h2

A fizetés módja:

alátétel

A teljesítés időpontja:

2007. 10. 15.

A számla kelte:

2007. 10. 15.

A fizetés határideje:

2007. 10. 20

A termék vagy szolgáltatás

MÁSOLAT

A termék (szolgáltatás) megnevezése, besorolási száma, egyéb jellemző	ÁFA kulcsa	meny. egysége	menyisége	egységára (ÁFA nélkül)	értéke (ÁFA nélkül)
Jupotlon	20	m ²	23,15		620.000,00
Sztróok előjele					
Számla szám:					
11749039-15432429					
Érvényesítve: 741.000,00 Ft-tal					
B. 13-374/V - 2007					
SilverBall® - Minőségi nyomtatványok					
Aláírás: 39126					
2007/10.20.					
ÖSSZESEN:					620.000,00
Az ÁFA kulcs 20 % és összege:					124.000,00
A számla végösszege bent:					744.000,00

Gyártó: Imár-Eltelt Kft., 3100 Salgotarján Füleki út 58., Tel.: +36-32-431-381
Forgalmazó: Papir-Ász Kft., Szolnok Piroskai út 9. Tel.: +36-56-814-714
www.silverball.hu

Másolat hiteles!

Hévíz, 20 10 év 10. hó 7 nap

B. 13-374/V - 2007 aláírás



EC 56/16/2007 ...
U619 - 11. 1254

e
1.5.
Jusztor!

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS 1. SZ. MÓDOSÍTÁSA

Jelen ingatlan adásvételi szerződés (a továbbiakban: „Szerződés”) létrejött

egyrésről

Hévíz Város Önkormányzata

székhely: 8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1.
törzsszám: 432425
adószám: 15432429-2-20
képviseli: Vértés Árpád polgármester
mint eladó (a továbbiakban: „Eladó”)

Hévíz Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatala 8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1.	
Érk.: 2010 JAN 13	
Szám: 262	Mell: 0: 0: #E!

másrészről a

Váci-Föveny Investment Ingatlanforgalmazó és Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság

székhely: 1052 Budapest, Deák Ferenc utca 10. 3. em. 303.
cégjegyzékszám: 01-09-878699
adószám: 13894582-2-41
statisztikai számjel: 13894582-6810-113-01
képviseli: Konecsnyi Tamás ügyvezető
mint vevő (a továbbiakban: „Vevő”)

(Eladó és Vevő a továbbiakban együttesen „Felek”) között az alábbi feltételekkel:

I. Előzmények

1.1. Felek rögzítik, hogy közöttük 2007. október 15. napján ingatlan adásvételi szerződés (a továbbiakban: „Ingatlan Adásvételi Szerződés”) jött létre, amely alapján Vevő megvásárolta Eladó kizárólagos tulajdonát képező, a Keszthelyi Körzeti Földhivatal által Hévíz belterület 118/4 helyrajzi számon beépítetlen területként nyilvántartott, 2 hektár 9 275 m² alapterületű ingatlant (a továbbiakban: „Ingatlan”).

II. Megállapodás:

2.1. Felek megállapodnak, hogy az Ingatlan Adásvételi Szerződés 3.2. pontját az Eladó Önkormányzat Képviselő-testülete 2009. szeptember 15. napján meghozott, 163/2009. (IX. 15.) KT határozatában foglaltak alapján az alábbiak szerint módosítják azzal, hogy az Ingatlan Adásvételi Szerződés jelen módosítással nem érintett rendelkezései változatlanul érvényben és hatályban maradnak:

Hévíz Város Önkormányzata
Képv.: Vértés Árpád
Eladó



13



Váci-Föveny Investment Kft.
Képv.: Konecsnyi Tamás
Vevő
Dr. Fröhlich Krisztián
ügyvéd

„3.2. Felek megállapodnak abban is, hogy amennyiben a vevő az élményszálló építését az adásvételi szerződés aláírását követő 4 (négy) éven belül – bármely okból – nem kezdi meg, Eladó a Szerződéstől elállhat. Eladó elállása esetén – a négy éven belül teljesítendő meghatározott vevői kötelezettség nem teljesítése esetén – Eladó meghiúsulási kötbér címén jogosult megtartani a vételár 10 %-át. A vételár fennmaradó része Vevőnek visszajár. Vevő a tőke utáni kamatra és egyéb járulékra nem jogosult. Az élményszálló építése megkezdésének minősül az élményszálló építési engedélye (II. fokú építési engedély) megszerzése.”

2.2. Eladó képviselője kijelenti, hogy jelen szerződés módosítást Eladó képviseletében önállóan aláírhatja, valamint képviselheti Eladót a jelen jogügylet teljesítésével kapcsolatos valamennyi eljárásban.

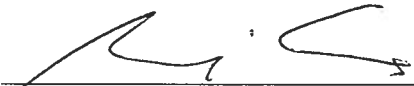
Felek a jelen Szerződést elolvasták, értelmezték, és mint akaratukkal mindenben egyezőt írják alá.

Hévíz, 2009. november 5.


Hévíz Város Önkormányzata
Képv.: Vértés Árpád
Eladó



2.


Váci-Főveny Investment Kft.
Képv.: Konecsnyi Tamás
Vevő

Ellenjegyzem 2009. november 5. napján:


Dr. Fröhlich Krisztián
ügyvéd



163/2009. (IX. 15.) határozat

Váci Főveny Kft. határidő hosszabbítási kérelme

1. Hévíz Város Önkormányzatának Képviselő-testülete, a Váci-Főveny Investment Ingatlanforgalmazó és Tanácsadó Kft-vel a hévízi 118/4 hrsz-u ingatlan adásvételére Hévízen 2007. október 15-én megkötött adásvételi szerződést az alábbiak szerint módosítja:

A szerződés 3.2. pontjának első mondata helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„Felek megállapodnak abban is, hogy amennyiben a vevő az élményfürdő építését az adásvételi szerződés aláírását követő 4 (négy) éven belül - bármely okból - nem kezdi meg.”

2. Az adásvételi szerződés egyéb részei változatlanul hatályban maradnak.

3. A képviselő-testület felhatalmazza Vértes Árpád polgármestert, hogy a határozat rendelkezése alapján az adásvételi szerződés módosításáról az okiratot aláírja.

Felelős: Vértes Árpád polgármester

Határidő: 2009. szeptember 30.



Pénzügyi Gazdasági Tanácsadó Kft.

szave: igazdolnok
10.15. Jelenre kéri!! Szabó Zsolt
előzm. PKK/17/2010
Dr. H. H. H.
S20
Dr. H. H. H.
Enter
10.15.
benijavul rola.
Jelenre
10.18.
Jelenre

T. Hévíz Város Önkormányzata
8380. Hévíz, Kossuth Lajos u. 1.
Ajánlott + Térítvényes!

Iktatószám: 4-10127/241...../2010.

előzmény
Dr. Földes G.

Tisztelt Önkormányzat!

Ezúton értesítjük Önöket arról, hogy a VÁCI-FÖVENY INVESTMENT Ingatlanforgalmazó és Tanácsadó Kft. "fa" (1052. Budapest, Deák F.u.10. III/303. cégjegyzékszám: 01-09-878699) a Fővárosi Bíróság 17.Fpk. 01-10-006207/6.sz. végzése alapján az 1991. évi II.tv. rendelkezései szerint felszámolási eljárás alatt áll, kijelölt felszámolója a PK-ECONO Kft. (Szabó Zsolt felszámoló biztosa útján eljárva).
A felszámolás kezdő időpontja: 2010.július 14.

Megállapítást nyert, hogy a Hévíz városban 118/4.hrsz. alatt felvett 2 ha 9275 m2 alapterületű "beépítetlen terület" megnevezésű ingatlan az adós Cstv. 3.§. (1) bek. e/ pontja szerinti vagyonát képezi, mely ingatlanra a T. Önkormányzat elidegenítési tilalmat jegyeztetett be az ingatlan-nyilvántartásba (III/2. rész alatt jelölten).

Ezúton tájékoztatjuk Önöket arról, hogy a felszámolási eljárásra irányadó 1991.évi II.tv. 38.§.(4) bek. értelmében a fenti elidegenítési tilalom 2010. július 14. napján - a törvény erejénél fogva - megszűnt ezért kérjük, hogy az annak ingatlan-nyilvántartási törlésére vonatkozó - az Inyt. előírásainak megfelelő - nyilatkozatukat mind az illetékes földhivatalba benyújtani, mind a felszámolónak közvetlenül is megküldeni szíveskedjenek.

Kérjük továbbá, hogy a fenti ingatlan adósi megszerzésével összefüggésben rendelkezésükre álló dokumentumokat egy-egy másolati példányban rendelkezésünkre bocsátani szíveskedjenek.

Kérjük, hogy a jelen megkeresésünkben foglaltakat mielőbb, de legkésőbb attól számított nyolc (8) napon belül teljesíteni szíveskedjenek.
Megértésüket és eljárásukat előre is köszönjük.

Budapest, 2010. szeptember 29.

Tisztelettel:



PK-ECONO Kft. felszámoló
Szabó Zsolt felszámoló biztos

Hévíz Város Önkormányzat	
Pénzügyi Gazdasági Hivatala	
8380. Hévíz, Kossuth Lajos u. 1.	
Érke:	2010. 09. 18.
Szám:	
S20/333-1	Ül: Dr. H. H. H.

Nem hiteles tulajdoni lap

Hévíz Város Önkormányzata Polgármesteri Hivatala 8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1.	
Érk.:	2010-10-19
Szám:	333-2
Meli:	
Üi:	Dr. Zt.

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles

Körzeti Földhivatal Keszthely
8361 Keszthely Deák F. u. 47. Pf. 22.

10.18
e. Dr. Hédvics
10.18
Pusztóval

1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: S0002/31855/2010

2010.10.18

HÉVÍZ

Szektor : 33

Belterület 118/4 helyrajzi szám

8380 HÉVÍZ Névtelen köz.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület
ha m2kat.t.jöv.
k.fill.aloztatási adatok
ter. kat.jöv.
ha m2 k.fill

. Kivett beépítetlen terület

0

2.9275

0.00

II. RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 43167/2007.10.15

jogcím: adásvétel

utalás: II /1.

jogállás: tulajdonos

név: VÁCI-FÖVENY INVESTMENT INGATLANFORGALMAZÓ ÉS TANÁCSADÓ KFT.

cím: 1065 BUDAPEST Bajcsy-Zsilinszky Endre út 39.1.em.5

törzsszám: 13894582

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 38113/2006.07.20

Önálló szöveges bejegyzés keletkezett a Hévíz (belterület) 118., 133., 900., 1624/4. és 1627/6. hrsz-ú ingatlanok összevonásából, majd megosztásából.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 43167/2007.10.15

Elidegenítési tilalom

Elidegenítési tilalom az Ingatlanon megépítendő élményfürdő jogerős használatbavételi engedélyének megszerzéséig.

utalás: II /2.

jogosult:

név: HÉVÍZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA törzsszám: 15432429

cím : 8380 HÉVÍZ Kossuth Lajos utca 1

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 43387/2007.10.19

Keretbiztosítéki jelzálogjog 950 000 000 FT, azaz kilencszázötvenmillió FT erejéig.

utalás: II /2.

jogosult:

név: CIB BANK ZRT. törzsszám: 10136915

cím : 1027 BUDAPEST Medve utca 4-14

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 43387/2007.10.19

Vételi jog 2012.09.30-ig

utalás: II /2.

jogosult:

név: CIB BANK ZRT. törzsszám: 10136915

cím : 1027 BUDAPEST Medve utca 4-14

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles

Nem hiteles tulajdoni lap

Körzeti Földhivatal Keszthely
8361 Keszthely Deák F. u. 47. Pf: 22.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:50002/31855/2010

2010.10.18

HÉVÍZ

Szektor : 33

Belterület 118/4 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 36469/2010.06.21

Vezeték jog

1521 m²-re.

jogosult:

név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 10732614

cím : 7601 PÉCS Búza tér 8/A

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik

TAKARNET v5.2	Felhasználó:	HEV002 (Kilépés)
---------------	--------------	------------------