

## INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

a **Balaton Camp Naturist Ingatlanfejlesztő és Turisztikai Kft. f.a.** (székhelye: 8900 Zalaegerszeg, Ady Endre utca 4. szám, cégjegyzékszám: Cg. 20-09-072076, adószáma: 14009088-2-20, statisztikai számjele: 14009088-5510-113-20, képviselője: VECTIGALIS Általános Vállalkozási Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 1051 Budapest, Mérleg utca 12. IV. emelet 8. szám, levelezési címe: 7601 Pécs, Pf.: 378., Cg.01-10-144074.) felszámoló képviselőjében eljáró Szegőné Kemerle Judit felszámolóbiztos önálló cégjegyzési joggal) mint **eladó** - a továbbiakban: **Eladó**

másrészről

az **INTER-ART HOME Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye:

képviselője: Tóth Tamás ügyvezető (vezető

tisztviselő) önálló cégjegyzési joggal) mint **vevő** - a továbbiakban: **Vevő**

együttesen mint szerződő felek között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek mellett.

### I. Előzmények

- 1.1. A Szerződő felek megállapítják, hogy a VECTIGALIS Általános Vállalkozási Zártkörűen Működő Részvénytársaság, mint az Eladónak a Zalaegerszegi Törvényszék 1.Fpk.20-12-020041/7. számú végzésével kijelölt felszámolója, az Eladóval szemben 2012. március 22-ei kezdő időponttal megindult felszámolási eljárás keretében, az e-cégközlöny 2013. október 31-ei számában megjelentette az Eladó 1/1 arányú tulajdonát képező a Balatonakali 626 helyrajzi számú, 21705 nm területű kivett kemping megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának értékesítésére vonatkozó pályázati felhívását.
- 1.2. A Vevő a pályázat tárgyát képező a Balatonakali 626 helyrajzi számú, 21705 nm területű kivett kemping megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának megvásárlására érvényes pályázatot nyújtott be és a felszámoló dr. Óze Éva veszprémi közjegyző előtt a 23015/Ü/287/2014. ügyszámú jegyzőkönyv által igazoltan, a 2014. március hónap 24. napján lebonyolított ártárgyalás eredményeként a Vevőt a pályázat nyerteseként hirdette ki, mellyel a Vevő jogot szerzett a Balatonakali 626 helyrajzi számú, 21705 nm területű kivett kemping megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának megvásárlására.
- 1.3. A Vevő az ingatlan megvásárlására vonatkozó ajánlattételében kötelezettséget vállalt arra, hogy a sikeres pályázata esetére - az erről szóló írásbeli értesítése kézhezvételétől számított 45 (negyvenöt) napon belül - az adásvételi szerződést megkötí és az adásvételi szerződés megkötésétől számított legkésőbb 90 (kilencven) naptári napon belül a vételárat bankszámlára történő átutalással megfizeti.

*Judit Kemerle*  
**Balaton Camp Naturist Ingatlanfejlesztő és Turisztikai Kft. f.a.**  
**Szegőné Kemerle Judit felszámolóbiztos önálló cégjegyzési joggal**  
**eladó**

*Tóth Tamás*  
**INTER-ART HOME KFT**  
 1119 Budapest, Petzvali J. u. 11. sz.  
 A sz. 24152634-2-20  
**INTER-ART HOME Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság**  
**Tóth Tamás ügyvezető (vezető tisztviselő) önálló cégjegyzési joggal**  
**vevő**

A szerződést készítettem és ellenjegyzem 2014. április hónap 15. napján:  
 dr. Kozma Anikó ügyvéd  
 1051 Budapest, József Attila utca 24. 3/17. szám  
 Kamarai nyilvántartási száma: 109180

*Dr. Kozma Anikó*  
*Anikó Kozma*  
 1051 Bp., József Attila u. 24. 3/17.  
 Tel / Fax: +36 1 426 5330

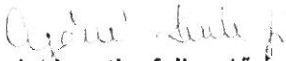
## II. A szerződés tárgya

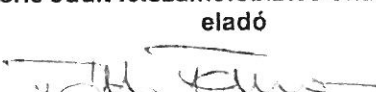
- 2.1. Az Eladó kijelenti, hogy tulajdoni lap másolattal igazolja, hogy 1/1 arányban tulajdonosa a Balatonfüredi Járási Földhivatalnál a Balatonakali ingatlan-nyilvántartásban 626 helyrajzi számon nyilvántartott, 21705 m<sup>2</sup> területű, kivett kemping megnevezésű ingatlan-nyilvántartási megnevezésű, természetben Balatonakalin található belterületi ingatlannak – a továbbiakban a jelen szerződésben: **Ingatlan**.
- 2.2. Az Ingatlan tulajdoni lap másolata szerint az Eladó Ingatlanon fennálló 1/1 arányú tulajdonjoga adásvétel jogcímén 43197/3/2007.10.15. számú határozattal került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.
- Az Ingatlan tulajdoni lap másolata szerint az Ingallant terheli:
- az MKB Bank Zrt. javára 42971/2008.10.13. számú határozattal 76.050.000 EUR legmagasabb összeg erejéig bejegyzett keretbiztosítéki jelzálogjog, amelynek további egyetemleges jogosultjai a CIB Bank Zrt., a Raiffeisen Bank Zrt., a Hypo-Alpe-Adria Leasing Zrt.
  - az MKB Bank Zrt. javára 42971/2008.10.13. számú határozattal 2013. 09..02. napjáig bejegyzett vételi jog, amelynek további egyetemleges jogosultjai a CIB Bank Zrt., a Raiffeisen Bank Zrt., a Hypo-Alpe-Adria Leasing Zrt.
  - a Balatonakali Község Önkormányzata javára a 2000. évi CXII. törvény 20.§ (2) és (3) bekezdései alapján az Ingatlan 3960/21705-öd tulajdoni hányadára kiterjedő elővásárlási jog
  - a Balatonakali Község Önkormányzata javára a 8/737/2012. számú változási vázrajzon l. jelölt 346nm területre kiterjedő használati jog

Az Ingatlan tulajdoni lap másolata szerint az Ingallant illeti a Balatonakali belterület 625/6 helyrajzi számon nyilvántartott ingallant terhelő, 30139/1974.01.18. számú határozattal bejegyzett átjárási és parkolási szolgalmi jog.

Az Eladó kijelenti, hogy a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. Törvény 38.§ (4) bekezdése alapján az Ingallant terhelő keretbiztosítéki jelzálogjog az Ingatlan értékesítésével egyidejűleg megszűnik, míg a vételi jog az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett érvényességi határidő lejártával, 2013.09.02.napján a megszűnt.

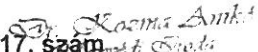
- 2.3. A Vevő kijelenti, hogy az Eladó tájékoztatása alapján tudomással bír arról, melyet már az ajánlattételében is kifejezetten elfogadott, hogy az Ingatlanra 2014. október 31-én lejáró, határozott idejű bérleti szerződés van érvényben.
- 2.4. A Szerződő felek előtt ismert, hogy a Balatonakali Község Önkormányzatát a 2000. évi CXII. törvény 20.§ (2) és (3) bekezdései alapján az Ingatlan 3960/21705-öd tulajdoni hányadára kiterjedő elővásárlási jog illeti meg, amely a hivatkozott törvény rendelkezése szerint az Ingatlan teljes parthosszára kiterjedően közhasználatú parti sétány kialakítása céljára gyakorolható. Őze Éva vészprémi közjegyző által az ártárgyalásról felvett 23015/Ü/287/2014. ügyszámú jegyzőkönyv által igazoltan a Balatonakali Község Önkormányzata, mint elővásárlásra jogosult elővásárlási joga gyakorlásáról 2014.március hónap 24. napjától számított 30 napos határidőn belül vállalt nyilatkozni, az Eladó képviselőjében eljáró felszámolóbiztos részére.

  
**Balaton Camp Naturist Ingatlanfejlesztő és Turisztikai Kft. f.a.**  
**Szegőné Kemerle Judit felszámolóbiztos önálló cégjegyzési joggal**  
**eladó**

  
**INTER-ART HOME Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság**  
**Tóth Tamás ügyvezető (vezető tisztségviselő) önálló cégjegyzési joggal**  
**vevő**

INTER-ART HOME KFT  
 109 Budapest, Petzvály J. u. 50-56  
 A sz.: 24152534-2-43  
 MŰKÖDÉS: 2008.09.26. 5272017

A szerződést készítettem és ellenjegyzem 2014. április hónap 15. napján:  
 dr. Kozma Anikó ügyvéd  
 1051 Budapest, József Attila utca 24. 3/17. szám  
 Kamarai nyilvántartási száma: 109180

  
 dr. Kozma Anikó  
 1051 Budapest, József Attila utca 24. 3/17. szám  
 Tel./Fax: +36 1 426 5336

A Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jelen adásvételi szerződés az Ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára kiterjedően akkor jön létre érvényesen és hatályosan, ha a Balatonakali Község Önkormányzat elővásárlásra jogosult kifejezett írásbeli nyilatkozattal az Ingatlanra öt illető elővásárlási joga gyakorlásáról lemondott, vagy a fenti és a Ptk-ban az elővásárlási jog gyakorlására előírt megfelelő határidőn belül nyilatkozatot egyáltalán nem tett az Eladó, mint tulajdonos javára. Az elővásárlási jogra vonatkozó lemondó nyilatkozatot és/vagy kifejezett lemondás hiányában az elővásárlásra jogosult felhívását igazoló dokumentumokat az Eladó köteles beszerezni és átadni a Vevőnek.

A Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy amennyiben a Balatonakali Község Önkormányzat elővásárlásra jogosult az Ingatlan 3960/21705-öd tulajdoni hányadára kiterjedő, a 2000. évi CXII. törvény 20.§ (2) és (3) bekezdései szerinti elővásárlási jogát gyakorolja, a jelen adásvételi szerződésben foglalt feltételekkel a 3960/21705-öd tulajdoni hányad átruházására vonatkozó adásvételi ügylet az Eladó és az elővásárlásra jogosult között jön létre és a Vevő tulajdonszerzése 17745/21705 tulajdoni hányadra korlátozódik.

A Vevő kijelenti – melyet az Eladó kifejezetten elfogad - hogy a jelen adásvételi szerződés 1.2. pontjában megjelölt ártárgyalás eredményeként kialakult vételárát, arra tekintettel ajánlotta meg, hogy a vétel tárgyát az Ingatlan 1/1 tulajdoni hányada fogja képezni és ekként az Ingatlan a vízrajzon megjelölt közvetlen vízpart-kapcsolattal fog rendelkezni.

A Szerződő felek egybehangzóan megállapítják, hogy tekintettel azon körülményre, hogy a Balatonakali Község Önkormányzat elővásárlásra jogosult a 3960/21705-öd tulajdoni hányada alapján öt illető, az Ingatlan 3960nm területére kiterjedő elővásárlási joga gyakorlása esetén az Ingatlan teljes parthosszára kiterjedően szerez kizárólagos rendelkezési jogot az Ingatlan tekintetében, a 3960nm közvetlen vízparti terület négyzetméterenkénti értéke eltérő az Ingatlannak a Vevő tulajdonában maradó 17745/21705 tulajdoni hányadnak megfelelő 17745nm terület négyzetméterenkénti értékétől, mivel utóbbi terület rész vízpart-kapcsolattal egyáltalán nem fog rendelkezni.

A Szerződő felek a fentiekre tekintettel a 3960/21705-öd tulajdoni hányadnak megfelelő 3960nm területű partszakasz négyzetméterenkénti értékét 30.000Ft/nm összegben határozzák meg, melyet a Balatonakali Község Önkormányzat elővásárlásra jogosultultra jutó vételár rész meghatározásánál irányadónak fogadnak el.

### III. Vételár

- 3.1. Az Eladó ezennel eladja, a Vevő megvásárolja a 2.1. pontban megjelölt Ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát - a jelen adásvételi szerződés 2.2. pontjában részletezett valamennyi tehertől mentes állapotában - a jelen szerződés 3.2. pontja szerinti vételáron.
- 3.2 A Szerződő felek az Ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának vételárát - dr. Öze Éva veszprémi közjegyző által az 23015/Ü/287/2014. ügyszámú jegyzőkönyvben foglaltakkal megegyezően – nettó 201.000.000,-Ft azaz Kétszázegymillió forint összegben határozzák

*Cyrene Luda f.*  
Balaton Camp Natúríst Ingatlanfejlesztő és Turisztikai Kft. f.a.  
Szegőné Kemerle Judit felszámolóbiztos önálló cégjegyzési joggal  
eladó

*Tóth Tamás*  
INTER-ART HOME KFT  
1119 Budapest, Petzvál J. u. 50-56  
A sz.: 24152534-2-43  
Törzsszáma: 00020923-52795007  
INTER-ART HOME Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság  
Tóth Tamás ügyvezető (vezető tisztségviselő) önálló cégjegyzési joggal  
vevő

A szerződést készítettem és ellenjegyzem 2014. április hónap 15. napján:  
dr. Kozma Anikó ügyvéd  
1051 Budapest, József Attila utca 24. 3/17. sz. emeletiroda  
Kamarai nyilvántartási száma: 1091801051 Bp., József A. u. 24. 3/17.  
Tel./Fax: +36 1 426 5336

meg, amelyből a felépítmény vételára nettó 20.000.000,-Ft azaz Húszmillió forint és a telek vételára nettó 181.000.000,-Ft azaz Száznyolcvanegymillió forint.

Az Eladó tájékoztatása alapján a Vevő kifejezetten elfogadja, hogy az Ingatlan értékesítésére az ÁFA törvény 142.§ (1). bekezdése alapján a fordított adózás szabályai szerint kerül sor, azaz a nettó vételárat terhelő ÁFA megfizetésére a Vevő kötelezett.

- 3.3. Az Eladó a jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlanul elismeri és tanúsítja, hogy a Vevő az 1.1. pontban hivatkozott pályázati kiírásban meghatározott 8.040.500,-Ft azaz Nyolcmillió-negyvenezer-ötszáz forint összegű bánatpénzt 2014. február hónap 28. napján átutalással megfizette az Eladó 73900078-18214851 számú bankszámlája javára.

A Szerződő felek ezennel megállapodnak abban, hogy a 8.040.500,-Ft azaz Nyolcmillió-negyvenezer-ötszáz forint összegű bánatpénzt a jelen adásvételi szerződés megkötésére tekintettel foglalónak tekintik.

- 3.4. Az Eladó a 3.3. pontban foglaltakra tekintettel a jelen adásvételi szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza, hogy a foglaló összege a javára maradéktalanul megfizetésre került.

A Szerződő felek kijelentik, hogy a foglaló jogi sorsáról tudomással bírnak, így a Vevő a foglalót ennek ismeretében nyújtotta, míg az Eladó kijelenti, hogy a foglalót ennek tudatában fogadta el. A Vevő tudomásul veszi, hogy amennyiben a jelen ingatlan adásvételi szerződés neki felróható okból megghiúsul, a nyújtott foglalót elveszíti, míg az Eladó tudomásul veszi, hogy neki felróható megghiúsulás esetén a kapott foglaló kétszeresét tartozik a Vevő javára megfizetni. A megfizetett foglaló a jelen adásvételi ügylet szerződésszerű teljesülése esetén a kikötött vételár részét képezi.

- 3.5. A Vevő vállalja, hogy a 192.959.500,-Ft azaz Százkilencvenkétfélmillió-kilencszázötvenkilencezer-ötszáz forint összegű fennmaradó vételár-részt a jelen adásvételi szerződés megkötését követő 90 (kilencven) naptári napon belül megfizeti az Eladó javára, az Eladó 73900078-18214851 számú bankszámlája javára történő átutalással.

A Szerződő felek azon esetre, amennyiben Balatonakali Község Önkormányzata elővásárlási jogát gyakorolja az Ingatlan 3960/21705-öd tulajdoni hányadára kiterjedően, ezen tulajdoni hányad vételárát – a jelen adásvételi szerződés 2.4. pontjában foglaltakra tekintettel - nettó 118.800.000,-Ft azaz Száztizennyolcmillió-nyolcszáz ezer forint összegben határozzák meg azzal, hogy a Vevő 3.5. pontban foglalt fennmaradt vételár fizetési kötelezettsége nettó 74.159.500,-Ft azaz Hetvennégy millió-százötvenkilencezer-ötszáz forint összegben marad fenn, figyelemmel a már megfizetett foglaló összegére.

A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Vevő fizetési kötelezettsége a fenti bankszámlán történő jóváírással minősül az Eladó javára megfizetettnek illetve teljesítettnek.

- 3.6. Az Eladó a Balatonakali Község Önkormányzata elővásárlási joga gyakorolása esetére kijelenti, hogy az Ingatlan 3960/21705-öd tulajdoni hányadának megfelelő vételár teljes összegét az elővásárlásra jogosult a Vevőt terhelő fizetési kötelezettséggel megegyezően, a jelen adásvételi

*Cydoni Judit f.*  
Balaton Camp Naturist Ingatlanfejlesztő és Turisztikai Kft. f.a.  
Szegőné Kemerle Judit felszámolóbiztos önálló cégjegyzési joggal  
eladó

*Tóth Tamás*  
INTER-ART HOME KFT  
119 Budapest, Petzvál J. u. 50-56.  
A sz.: 24152534-2-43  
sz.: 10918051-5536-28-329-0-03  
INTER-ART HOME Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság  
Tóth Tamás ügyvezető (vezető tisztségviselő) önálló cégjegyzési joggal  
vevő

A szerződést készítettem és ellenjegyzem 2014. április hónap 15. napján:  
dr. Kozma Anikó ügyvéd  
1051 Budapest, József Attila utca 24. 3/17. szám  
Kamarai nyilvántartási száma: 10918051  
Tel./Faxi: +36 1 426 5336

*Dr. Kozma Anikó*  
*Dr. Kozma Anikó*  
Bp., József A. u. 24. 3/17.  
Tel./Faxi: +36 1 426 5336



szerződés megkötését követő 90 (kilencven) naptári napon belül tartozik megfizetni az Eladó 73900078-18214851 számú bankszámlája javára történő átutalással azzal, hogy a kikötött vételár az Eladó fenti számláján történő jóváírással minősül megfizetettnek az Eladó javára.

Az Eladó kijelenti továbbá, hogy amennyiben a Balatonakali Község Önkormányzat elővásárlási joga gyakorlása esetén, az elővásárlásra jogosult vevő az őt terhelő vételárat szerződésszerűen nem fizeti meg az Eladónak és az Eladó elállási jogával él, az Eladó az Ingatlan 3960/21705-öd tulajdoni hányadát a jelen szerződésben foglalt változatlan feltételek mellett a Vevőre ruházza át.

- 3.7. Amennyiben a Vevőt terhelő vételár fizetési kötelezettség a fenti határidőn belül nem kerül teljesítésre, az Eladó már most kijelenti és vállalja, hogy további 15 (tizenöt) napos póthatáridőt tűz ki a Vevő számára az őt terhelő vételár maradéktalan megfizetésére. Amennyiben ezen fizetési póthatáridő eredménytelenül telik el, az Eladó jogosult jelen szerződéstől egyoldalú írásbeli jognyilatkozattal elállni.
- 3.8. Az Eladó kötelezi magát arra, hogy a jelen szerződés 3.5.pontjában meghatározott vételárnak az Eladó bankszámláján történt jóváírását követő legkésőbb három munkanapon belül teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan igazolja és tanúsítja a Vevő felé, hogy a vételár teljes összege a javára maradéktalanul megfizetésre került és egyben kifejezett felhatalmazását adja a letétként kezelt bejegyzési engedélynek a Vevő tulajdonjogának bejegyzése érdekében az illetékes földhivatalba történő benyújtásához. Amennyiben az Eladó ezen tartalmú igazolást a Vevő javára a fenti határidőn belül nem adja ki és bankszámlakivonattal nem igazolja, hogy a fenti összeg a számláján nem került jóváírásra, a Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Vevő számlavezető bankjának azon igazolása, hogy a Vevő bankszámlája a jelen szerződés 3.5.pontjában meghatározott vételár összegével megterhelésre került és ezen összeg átutalása az Eladó fenti bankszámlájára, mint kedvezményezett számlára megtörtént, az a Vevő vételár fizetési kötelezettsége megfizetését hitelesen tanúsítja.

#### IV. Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése

- 4.1. A Vevő tudomásul veszi, hogy az Eladó az Ingatlanon fennálló tulajdonjogát a vételár hiánytalan és teljes megfizetéséig fenntartja és annak teljes, a jelen szerződés szerinti kiegyenlítése esetére külön írásbeli jognyilatkozatban adja feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását a Vevő 1/1 arányú tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez, adásvétel jogcímén, az Eladó tulajdonjogának egyidejű törlésével.
- 4.2. Az Eladó a jelen szerződés aláírásával úgy nyilatkozik, hogy a jelen ingatlan adásvételi szerződésnek az illetékes Földhivatalhoz történő benyújtásától számított legkésőbb 6 (hat) hónapos határozott időtartamon belül az Ingatlanra vonatkozóan a Vevő javára szóló tulajdonjog-bejegyzési engedélyt megadja az 1997. CXLI. törvény (Inytv.) 39.§ (3) bekezdésének f) pontja szerint, a jelen szerződésben kikötött feltételeknek megfelelően. A Szerződő felek közösen kérik az illetékes Földhivatalt, hogy a Vevő tulajdonjogának bejegyzésére irányuló eljárást az Eladó tulajdonjog bejegyzési engedélyének benyújtásáig tartsa függőben, az 1997. CXLI. törvény (Inytv.) 47/A§ (1) bekezdésének b) pontja alapján.

*Cyber Link f*  
Balaton Camp Naturist Ingatlanfejlesztő és Turisztikai Kft. f.a.  
Szegőné Kemerle Judit felszámolóbiztos önálló cégjegyzési joggal  
eladó

*Tóth Tamás*  
INTER-ART HOME KFT  
1119 Budapest, Petzvál J. u. 50-56  
A sz.: 24152534-2-43  
Tóth Tamás ügyvezető (vezető tisztségviselő) önálló cégjegyzési joggal  
vevő

A szerződést készítettem és ellenjegyzem 2014. április hónap 15. napján:

dr. Kozma Anikó ügyvéd

1051 Budapest, József Attila utca 24. 3/17. sz. szoba

Kamarai nyilvántartási száma: 109180 Bp., József Attila u. 24. 3/17.

Tel./Fax: +36 1 426 5336



rendelkezési joga a BALATONTOURIST Idegenforgalmi és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság (8900 Zalaegerszeg, Ady Endre utca 4.) bérlővel 2014. október hónap 31. napjáig terjedő határozott idejű bérleti jogviszony kivételével semmilyen jogcímen nem korlátozott.

- 6.4. A Vevő kijelenti, hogy az Ingatlan állapotát ismeri, az Ingattal kapcsolatos vagyoneértékelést megkapta, áttanulmányozta és megtekintett – műszaki, esztétikai– állapotában vásárolja meg. Az Eladó kijelenti, hogy legjobb tudomása szerint az Ingatlan rejtett hibával nem rendelkezik. Az Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlan összes releváns és általa ismert jogi tulajdonságáról teljes körű tájékoztatást adott a Vevő részére, így különösen a Vevőnek átadta az Ingatlanra fennálló a 6.3 pontban megjelölt bérleti szerződés egy eredeti példányát.
- 6.5. Az Eladó szavatol azért, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlanon nem áll fenn a 6.3. pontban megnevezett bérlőn túl más harmadik személynek olyan joga, amely a Vevő jogszerzését, zavartalan birtoklását és használatát, illetőleg tulajdonjogának gyakorlását kizárná, vagy korlátozná.
- 6.7. A Vevő kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingattal megtekintette és az Ingatlan a jelen adásvételi szerződés megkötése időpontjában rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban van. Az Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingattal kapcsolatban semmi olyan körülményről nincs tudomása, amely az adásvétel tárgyát képező Ingatlan állagát veszélyezteti, vagy használatát jogilag akadályozná.
- 6.8. Az Eladó szavatolja, hogy az Ingattal a jelen szerződés aláírásának időpontjában adók módjára behajtandó köztartozás nem terheli.

#### VII. A szerződő felek nyilatkozatai

- 7.1. A szerződő felek kijelentik, hogy jogszerűen létrehozott belföldi gazdálkodó szervezetek, akiknek szerződéskötési képessége nem korlátozott, így a jelen szerződés megkötésének velük szemben törvényes akadálya nincs. A szerződő felek továbbá kijelentik, hogy a jelen ingatlan adásvételi szerződés megkötése a vonatkozó jogszabályok illetve létesítő okiratuk szerint döntésre jogosult által jóváhagyott ügylet, és további harmadik személy hozzájárulásától nem függ.
- 7.2. A szerződő felek szavatolják, hogy a jelen adásvételi szerződést aláíró képviselői rendelkeznek a jelen szerződés megkötéséhez, valamint az abból fakadó kötelezettségek teljesítéséhez szükséges felhatalmazással.
- 7.3. A szerződő felek szavatolják továbbá, hogy belföldi székhelyű gazdasági társaságok, szerződéskötési képességükben korlátozva nincsenek. A Vevő kijelenti, hogy nem áll végelszámolási-, csőd- vagy felszámolási eljárás hatálya alatt, továbbá ingatlanszerzési korlátozás alá nem esik.

*Cyóka Judit f.*  
**Balaton Camp Natúrist Ingatlanfejlesztő és Turisztikai Kft. f.a.**  
**Szegőné Kemerle Judit felszámolóbiztos önálló cégjegyzési joggal**  
 eladó

*Tóth Tamás*  
**INTER-ART HOME KFT**  
 1119 Budapest, Petzvál J. u. 56-56.  
 A sz.: 24152534-2-43  
**INTER-ART HOME Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság**  
**Tóth Tamás ügyvezető (vezető tisztségviselő) önálló cégjegyzési joggal**  
 vevő

A szerződést készítettem és ellenjegyzem 2014. április hónap 15. napján:

dr. Kozma Anikó ügyvéd

1051 Budapest, József Attila utca 24. 3/17. szám


Kamarai nyilvántartási száma: 109180

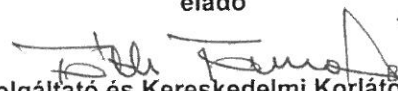
*Dr. Kozma Anikó*  
*Ugyvédi Iroda*  
 1051 Bp., József A. u. 24. 3/17.  
 Tel./Fax: +36 1 426 5336

- 7.4. A szerződő felek úgy nyilatkoznak, hogy a hatályos illeték valamint a pénzmossás megelőzéséről szóló törvény vonatkozó rendelkezéseit az ügyvédi kioktatás alapján ismerik, és a jelen jogügylettel kapcsolatos ügyvédi tájékoztatásokat és kioktatásokat tudomásul vették.
- 7.5. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos bármilyen jognyilatkozatokat ajánlott és tértivevényes levélben kell megtenni. A fentiek szerint elküldött értesítés, levél az igazolt postára adástól számított 5. napon akkor is megérkezettnek minősül, ha a tértivevény „nem kereste”, „nem vette át” vagy más hasonló jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz.  
A szerződő felek akként nyilatkoznak, hogy értesítési címeik a jelen szerződésben feltüntetett címmel egyezők.
- 7.6. A szerződő felek képviselői ezennel hozzájárulnak személyes adataik kezeléséhez, tárolásához a jelen szerződés céljának eléréséhez szükséges terjedelemben.
- 7.7. A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen ingatlan adásvételi szerződést saját nevükben és maguk javára kötik meg.  
A szerződő felek képviselői ezennel hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd az Ügyvédekről szóló 1998. évi XI. törvény 27/B.§-a szerint a képviselők személyazonosságuk és lakcímük igazolása érdekében rendelkezésre bocsátott adataik nyilvántartási adatokkal való egyezősége és ezen igazolványaik érvényessége megállapítása céljából megkereshesse a személyiadat- és lakcímnyilvántartást, és ezen közölt adatokat a szerződéses iratoktól elkülönítve zártan kezelve 5 évig megőrizze.

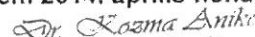
#### **VIII. Vegyes és záró rendelkezések**

- 8.1. A Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megbízást adnak dr. Kozma Anikó ügyvédnek (Dr. Kozma Anikó Ügyvédi Iroda, 1051 Budapest, József Attila utca 24. 3/17., ügyvédi igazolvány száma: 109180), hogy jelen ingatlan adásvételi szerződésüket elkészítse és ellenjegyezze, továbbá a tulajdonjog-változás bejegyzése érdekében az Ügyvédekről szóló törvényben meghatározott teljes jogkörrel a szerződő felek jelen meghatalmazása alapján eljárjon.  
Jelen adásvételi szerződés elkészítésére vonatkozó megbízásnak is minősül.  
A Szerződő felek a jelen ingatlan adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédnek adott fenti meghatalmazásukra tekintettel kérik, hogy az ingatlan-nyilvántartási és a visszterhes vagyonátruházási illeték kiszabására irányuló eljárásban meghozott határozatok illetve végzés egy eredeti példánya a Szerződő felek javára közvetlenül is kézbesítésre kerüljön.
- 8.2. A szerződő felek rögzítik, hogy az Ingatlan megszerzésével kapcsolatban felmerülő visszterhes vagyonszerzési és az igazgatási szolgáltatási díj a Vevőt terheli. Az ezen felül jelentkező költségeket a felek önállóan viselik.
- 8.3. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés bármely pontjának érvénytelensége nem hat ki a szerződés egészére, ilyen esetben a felek az érvénytelen pont helyett a jelen szerződés megkötésénél irányadó akaratuknak megfelelően fognak

  
**Balaton Camp Naturist Ingatlanfejlesztő és Turisztikai Kft. f.a.**  
**Szegőné Kemerle Judit felszámolóbiztos önálló cégjegyzési joggal**  
**eladó**  
**INTER-ART HOME KFT**  
 1119 Budapest, Petzvál J. u. 50-56.  
 A sz.: 24152534-2-43  
 Bsz.: 10918001-00000026-52790007

  
**INTER-ART HOME Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság**  
**Tóth Tamás ügyvezető (vezető tisztségviselő) önálló cégjegyzési joggal**  
**vevő**

A szerződést készítettem és ellenjegyzem 2014. április hónap 15. napján:  
 dr. Kozma Anikó ügyvéd  
 1051 Budapest, József Attila utca 24. 3/17. szám  
 Kamarai nyilvántartási száma: 109180

  
 Dr. Kozma Anikó  
 Ügyvédi Iroda  
 1051 Bp., József A. u. 24. 3/17.  
 Tel./Fax: +36 1 426 5336



haladéktalanul az érvénytelen rész helyett érvényesen megállapodni. A szerződő felek kötelesek jóhiszeműen mindent elkövetni annak érdekében, hogy érvényes kikötéssel helyettesítsék azt, melynek hiányában a jogszabályi rendelkezések lépnek az érvénytelen rész helyébe.

8.4. A jelen szerződésben nem, vagy nem részletesen szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, valamint a hatályos jogszabályok vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

A szerződő felek a jelen szerződést elolvasás és közös értelmezés után, mint üzleti akaratukkal és nyilatkozataikkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és saját kezűleg írják alá, a jelen okiratot ellenjegyző ügyvéd előtt.

A jelen szerződés 9 (kilenc) számozott oldalból áll, és összesen 6 (hat) eredeti példányban kerül aláírásra, melyből 1 példány az Eladót, 4 példány a Vevőt és 1 példány pedig az ellenjegyző ügyvédet illeti meg.

Felek a szerződés példányainak átvételét jelen szerződés aláírásával elismerik és tanúsítják.

Kelt Budapesten, 2014. április hónap 15. napján

*Szegőné Kemerle Judit*  
**Balaton Camp Naturist Ingatlanfejlesztő és Turisztikai Kft. f.a.**  
**Szegőné Kemerle Judit felszámolóbiztos önálló cégjegyzési joggal**  
**eladó**

**INTER-ART HOME K**  
 1119 Budapest, Petzvál J. u. 49.  
 A sz.: 24152534-2-49  
 Bsz.: 10918001-00000028-4299

*Tóth Tamás*  
**INTER-ART HOME Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság**  
**Tóth Tamás ügyvezető (vezető tisztségviselő) önálló cégjegyzési joggal**  
**vevő**

A 10 (tíz) számozott oldalból álló szerződést készítettem és ellenjegyzem

2014. április hónap 15. napján:

dr. Kozma Anikó ügyvéd

1051 Budapest, József Attila utca 24. 3/17. szám

Kamarai nyilvántartási száma: 109180

*Dr. Kozma Anikó*  
*Ügyvédi Iroda*  
 1051 Bp., József A. u. 24. 3/17.  
 Tel: +36 1 426 5336

