

INGATLANBEMUTATÓ

TARTALOMJEGYZÉK

- I. Ingatlan bemutatása
- II. Főbb szerződéses feltételek
- III. Mellékletek

I. Ingatlan bemutatása

Ingatlan címe: 8640 Fonyód, Fő u. 28. II/9.

Helyrajzi szám: 6736/6/A/9

Ingatlan megnevezése: lakás

Ingatlan területe: 56 m²

Vasútvonal megnevezése, szelvényszám: 40 (Székesfehérvár-Gyékényes) vasútvonal, 1577 és az 1578 hm szelvény között.

Az épület 420 méterre helyezkedik el a szélső vágánytengelytől.

Az ingatlan területi elhelyezkedése, szabályozottsága (övezet, építési paraméterek):

Az ingatlan Fonyód település központjától DNy-ra a domboldalon, a Balatontól Délre, kb. 700m-re található. Az ingatlan aszfaltozott útról közelíthető meg. A társasház területén kialakított járófelületek minimális szilárd burkolattal vannak ellátva. Parkolni jellemzően az épület előtti úton lehetséges. Kereskedelmi-szolgáltató egységek az ingatlan közvetlen környezetében megtalálhatóak.

Az ingatlanra vonatkozó rendezési terv:

Övezeti besorolása: Lk-1 lakóterület-kisvárosias

Legnagyobb beépíthetőség: -

Az ingatlanon lévő épület és a lakás bemutatása:

A lakás a Fő utca 28. sz. alatti, 2 emeletes társasházi lakóépület Lányi utca felőli felső szintjén található. Az épülethez tartozó földterület (6736/6 hrsz) a helyi önkormányzat tulajdona, de a 6736/6/A hrsz-ú épületet földhasználati jog illeti.

Az épület 1980-as évek első felében épült téglaszerkezetes, lapostetős társasház. A lakás komfortos (gázkonvektoros), általános felújítása érett.

Helyiségek: belépő, konyha, kamra, nappali, szoba, fürdőszoba, wc, közlekedő, erkély, fsz-i tároló és a közösségben maradó részek 871/10000-ed tulajdoni hányada

Helyiséglista:

| | | |
|------------------------|--------------|----------------------|
| belépő | 3,24 | m ² |
| konyha | 6,02 | m ² |
| kamra | 1,52 | m ² |
| wc | 0,97 | m ² |
| nappali | 18,79 | m ² |
| közlekedő | 3,16 | m ² |
| fürdő | 2,99 | m ² |
| szoba | 12,30 | m ² |
| erkély | 4,32 | m ² |
| tároló | 2,81 | m ² |
| lakás összesen: | 56,12 | m² |

Az ingatlan közművesítettsége:

Elektromos energia: városi közműhálózatról biztosított (szolgáltató: E.ON Hungária Zrt.)
Villamos áram mérési azonosító: HU000120-11-S00000000000000517549; mérő gyári száma: 0750653268

Ivóvízellátás: városi közműhálózatról biztosított (szolgáltató: Dunántúli Regionális Vízmű Zrt.) *A lakásban két víz almérő található: ZR96549512 és ZR97412184 gyári számmal.*

Szennyvíz hálózat: a szennyvízelvezetés városi közművel biztosított. Az ingatlan a csatornahálózatba be van kötve.

Csapadékvíz elvezetés: felszíni

Gázellátás: városi közműhálózatról biztosított (szolgáltató: NKM Földgázszolgáltató Zrt.). A lakás saját gázórával rendelkezik. Gáz mérési azonosító: 39N0400522580005; mérő gyári száma: 0216807057

Fűtés és meleg vízellátás: Gáz, közüzemi hálózatról, konvektoros. Meleg víz a lakásban található gázbojlerről biztosított.

Az ingatlan jogi helyzete:

- **Tulajdonviszony, tulajdoni hányad:** jelen értékesítés tárgyát képező lakó ingatlan a MÁV Magyar Államvasutak Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1087 Budapest, Könyves Kálmán krt 54.-60.) tulajdonában van.
- Az ingatlan tulajdoni lapján bejegyzett teher: nincs
- A tulajdoni lapon nem található terhek: nincs

Jelenlegi hasznosítás bemutatása: az ingatlan több éve üresen áll, jelenleg nem hasznosított

II. Főbb szerződéses feltételek

- **Eladó: MÁV Zrt.** az ingatlan tulajdonosa

Az adásvételi szerződés megkötésére a MÁV Zrt. szerződés mintája alapján kerül sor az árverés végleges eredményhirdetését követő 15 napon belül.

- **Vevő:** az ingatlan értékesítésére meghirdetett nyilvános árverés nyertese.

- **Adásvétel tárgya:** Fonyód 6736/6/A/9 helyrajzi számú, 8640 Fonyód, Fő u. 28. II/9. 56 m² térmértékű lakás.

- **Fizetési feltételek:**

A Vevő/árverező az ingatlan megvásárlására vonatkozó ajánlati biztosítékot, az adásvételi szerződés aláírását megelőzően megfizette, mely összeg foglalónak tekintendő.

A Vevő a szerződés aláírásától számított 60 napon belül átutalással megfizeti a teljes vételárat, tekintettel az esetleges hitelből történő fizetésre.

A vételár megfizetése magyar forintban történik.

Késedelmes fizetés esetére Felek kikötik, hogy Vevő késedelmi kamatot fizet.

- **Ingtalan-nyilvántartási rendelkezés:** Eladó a teljes vételár számlájára történő beérkezését követő 10 (tíz) munkanapon belül bejegyzési engedélyt köteles kiadni a Vevő részére. A tulajdonjog változásának az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezettetése a Vevő kötelezettsége.

- **Szavatosság:** Eladó szavatosságot vállal a szerződésben leírt eladói tájékoztatáson túl az átruházott Ingatlan per-, teher-, és igénymentességéért. Vevő ugyanakkor tudomásul veszi és elfogadja, hogy Eladó az átruházott Ingatlanért kellékszavatosságot nem vállal.

- **Birtokátruházás:** Eladó a teljes vételár számlájára történő beérkezését követően 15 (tizenöt) napon belül átadás-átvételi eljárás keretében ruhazza át Vevőre az Ingatlan birtokát, aki ezen időponttól szedi az Ingatlan hasznait, viseli terheit és a kárveszélyt.

- **Hatálybalépés:** A szerződés mindkét fél általi aláírásával lép hatályba.

- **Banki hitel esetén:** Az adásvételi szerződés kiegészítése szükséges a hitelt nyújtó bank feltételeivel.

III. Mellékletek

- helyszínrajz
- tulajdoni lap
- adásvételi szerződés tervezet
- nyilatkozat