



Belváros-Lipótváros
Budapest Főváros
V. kerület Önkormányzat
jegyző

Kovács Alex Gábor
részére

E-mail cím: kmt+request-18189-1ed535e2@kimmittud.org

Tárgy: közérdekű adatigénylés - V., Deák Ferenc tér 3. 24421/0/A/6,7 hrsz.-ú ingatlan

Tisztelt Kovács Alex Gábor!

2021. május 13-án a Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala felé küldött tárgyi közérdekű adatigénylésére az alábbi tájékoztatást adom:

Ingatlan címe: Deák Ferenc tér 3. 24421/0/A/6

Az ingatlan státusza: elidegenítésre került

Elidegenítés esetén kérem feltüntetni:

- az elidegenítés dátumát 2020.12.21.
- az új tulajdonos nevét: Optinvest Zrt.
- milyen dátummal készült az elidegenítés alapjául szolgáló értékbecslés 2020.09.18.
- az adásvételi szerződésben szereplő vételár nagyságát 466.000.000.-Ft

Elidegenítés esetén kérem továbbá, hogy az adásvételi szerződés egy példányát elektronikus úton szíveskedjen részemre megküldeni. Csatolva.

Ingatlan címe: Deák Ferenc tér 3. 24421/0/A/7

Az ingatlan státusza: elidegenítésre került

Elidegenítés esetén kérem feltüntetni:

- az elidegenítés dátumát 2020.12.21.
- az új tulajdonos nevét Optinvest Zrt.
- milyen dátummal készült az elidegenítés alapjául szolgáló értékbecslés 2020.09.18.
- az adásvételi szerződésben szereplő vételár nagyságát 516.000.000.-Ft

Elidegenítés esetén kérem továbbá, hogy az adásvételi szerződés egy példányát elektronikus úton szíveskedjen részemre megküldeni. Csatolva.

Budapest, 2021. augusztus 11.

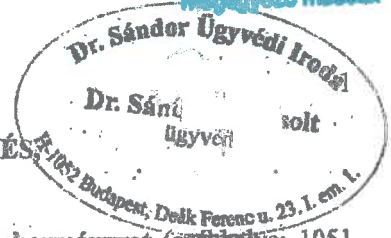
Tisztelettel:

Dr. Sélley Zoltán jegyző nevében:

Dr. Ebergsényi Imre
aljegyző



Az eredetivel mindenben
meg egyező másolat



INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésztől **Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat** (székhelye: 1051 Budapest, Erzsébet tér 4.; törzsszáma: 15735681, adószáma: 15735681-2-41., statisztikai azonosítója: 15735681-8411-321-01., képviseli: Szentgyörgyvölgyi Péter polgármester), mint eladó (a továbbiakban: **Eladó**),

másrésztől **OPTINVEST Zrt.** (székhelye: 1052 Budapest, Deák Ferenc tér 3., cégjegyzékszám: 01-10-046259, adószáma: 14593569-2-41, statisztikai számjele: 14593569-6810-114-01, képviseli: dr. Szöllősi Gergő vezérigazgató), mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**)

– az Eladó és a Vevő külön-külön: Fél, együttesen: Felek – között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint.

I.

Előzmények

1. Szerződő felek rögzítik, hogy az Eladó 2020. október 22. napján nyílt, nemzetközi, egyfordulós pályázati eljárást hirdetett meg a kizárólagos tulajdonában álló egyes ingatlanok 1/1 arányú tulajdonjogának értékesítésére.

Eladó 560/2020 (XII.09.) számú határozatával Vevőnek az alább megjelölt ingatlanokra (a továbbiakban együtt: **Ingatlan**) a Pályázaton benyújtott ajánlatát érvényesnek, egyúttal a Pályázati eljárást eredményesnek nyilvánította, és egyben felhatalmazta a Polgármester urat a jelen Ingatlan Adásvételi Szerződés aláírására.

Helyrajzi szám	Megnevezés	Cím	Terület
24421/0/A/6	iroda	1052 Budapest, Deák Ferenc tér 3. mfsz.	561 m ²
24421/0/A/7	iroda	1052 Budapest, Deák Ferenc tér 3. fe.	621 m ²

2. Fentiekre tekintettel a jelen Ingatlan Adásvételi Szerződés (a továbbiakban: **Adásvételi Szerződés, Szerződés**) aláírásával az Eladó eladja, a Vevő pedig megvásárolja az Ingatlant a jelen szerződésben foglalt feltételek mellett.

II.

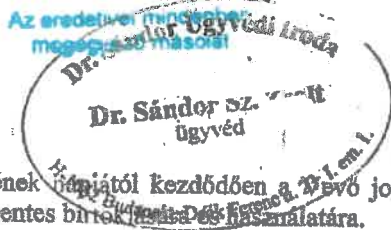
A szerződés tárgya

1. A jelen Szerződésben foglalt feltételekkel az Eladó eladja a Vevőnek, a Vevő pedig a III.1. pontban rögzített Vételár fejében megvásárolja az Eladótól az Ingatlant, a jelen Szerződés rendelkezéseinek megfelelően.
2. Az Ingatlan tulajdoni lapjának hiteles, 30 napnál nem régebbi, teljes másolata a jelen Szerződés 1. számú Mellékletét képezi.
3. A Felek a jelen Szerződés aláírásával kifejezetten megállapodnak abban, hogy a Vevő

Szentgyörgyvölgyi Péter polgármester
Belváros-Lipótváros Budapest Főváros
V. kerületi Önkormányzat
Eladó

Dr. Szöllősi Gergő
vezérigazgató
OPTINVEST Zrt.
Vevő

Dr. Sándor Sz. Zsolt ügyvéd
Dr. Sándor Sz. Zsolt ügyvéd
Ellenjegyző ügyvéd
KASZ: 36068025



birtokba lépésének napjától kezdődően a Vevő jogosult az Ingatlan kizárólagos, minden korlátozástól mentes birtokhasználatára és használatára.

III. A Vételár

1. Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan vételárát – Vevőnek a Pályázati eljárásban tett kötelező erejű Ajánlatának megfelelően – mindösszesen 982.000.000,- Ft-ban, azaz kilencszáznyolcvankettő-millió forintban állapítják meg (a továbbiakban: Vételár), amelyből

- 1.1. a 24421/0/A/6 hrsz. alatti ingatlan vételára 466.000.000,- Ft, míg
- 1.2. a 24421/0/A/7 hrsz. alatti ingatlan vételára 516.000.000,- Ft.

IV. A Vételár megfizetése

1. A Felek rögzítik, hogy a Vevő a Pályázati eljárás során pályázati biztosítékként 98.106.100,- Ft-ot megfizetett az Eladó OTP Bank NyRt. Budapesti Önkormányzati Fiókjánál vezetett 11784009-15505006-06530000 számú letéti számlájára történő átutalással.

A Felek megállapodnak abban, hogy a Vevő a Pályázati Felhívásban előírt foglaló fizetési kötelezettségének akként tesz eleget, hogy szerződéses kötelezettségeinek biztosítékául 98.106.100,- Ft foglalót ad az Eladónak, oly módon, hogy a pályázati biztosítékként Eladó letéti számlájára megfizetett 98.106.100,- Ft-ot a felek kölcsönösen jelen adásvételi szerződés biztosítékát jelentő foglalóvá minősítik át.

A Felek jelen Szerződés aláírásával kifejezetten megállapodnak abban, hogy amennyiben a Vevő a jelen Adásvételi Szerződésben írt kötelezettségének nem tesz eleget és ezért az Adásvételi Szerződés meghíúsul, úgy a Vevő a 98.106.100,- Ft összegű foglalót elveszíti, az az Eladót illeti meg.

Felek megállapodnak abban, hogy a Vevő az Adásvételi Szerződés érdekkörében való meghíúsulása esetére – az Ajánlatában foglaltaknak megfelelően – 982.000.000,- Ft meghíúsulási kötbér fizetésére vállal kötelezettséget.

A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Adásvételi Szerződés Vevő érdekkörében felmerülő okból történő meghíúsulása esetén az Eladó – a foglaló vagy a meghíúsulási kötbér érvényesítése mellett vagy azok mellőzésével – érvényesítheti a Vevővel szemben a foglalón vagy a meghíúsulási kötbéren felüli valamennyi kárát is.

2. Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő a pályázati eljárás során az általa megajánlott, jelen szerződés III.1. pontjában meghatározott vételár – pályázati biztosítékkal csökkentett – összegéről teljesítési biztosítékként eredeti bankgaranciát nyújtott be, amelyet Felek jelen Szerződéshez 2. sz. mellékletként csatolnak.
3. Vevő jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal a jelen Szerződés IV.2. pontjában körülírt vételár, azaz a vételár foglalóval / pályázati biztosítékkal csökkentett összegének

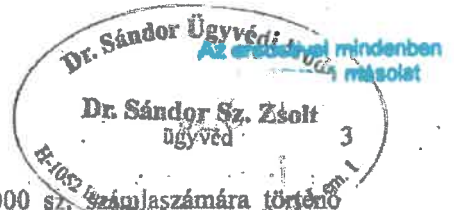
Szentgyörgyvölgyi Péter polgármester
Belváros-Lipótváros Budapest Főváros
V. kerületi Önkormányzat
Eladó

Dr. Szöllösi Gergő
vezérigazgató
OPTINVEST Zrt.
Vevő

Dr. Sándor Sz. Zsolt
ügyvéd

Dr. Sándor Sz. Zsolt ügyvéd
Dr. Sándor Ügyvédi Iroda 1. em. I.
Budapest, Deák Ferenc utca 1. em. I.

Ellenjegyző ügyvéd
KASZ: 36068025



Eladó OTP Banknál vezetett 11784009-15505006-00000000 számlaszámára történő megfizetésére jelen Szerződés mindkét Fél általi aláírását követő 15 napon belül. Az Eladó visszavonhatatlan kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár maradéktalan megfizetését követő 2 (kettő) munkanapon belül a bankgarancia eredeti példányát Vevőnek visszaadja.

4. Az Eladó tájékoztatja a Vevőt és szavatosságot vállal arra, hogy a jelen Szerződésben írt jogügylet mentes az Áfa alól, az Ingatlan értékesítése ÁFA mentesen történik.
5. A Vételár megfizetését a Felek azon a napon tekintik teljesítettnek a Vevő részéről, amikor a Vételárat az Eladó bankja az Eladó bankszámláján jóváírja.

V.

Szavatossági nyilatkozatok és tájékoztatás

1. A jelen Szerződés aláírásával Eladó szavatolja a Vevőnek, hogy
 - a.) a jelen Szerződés 1. számú Mellékleteként csatolt tulajdoni lap a valóságnak megfelelő;
 - b.) az Eladó rendelkezik a jelen Szerződés megkötéséhez, valamint az abból eredő kötelezettségek teljesítéséhez szükséges felhatalmazással;
 - c.) a jelen Szerződés aláírásának napjától az Ingatlan tulajdonjogának a Vevőre történő átszállásáig sem közvetlenül, sem valamely gazdasági társaságban fennálló bármely érdekeltségén keresztül, sem bármely más módon az Ingattalval semmilyen, a jelen adásvétel megvalósulását korlátozó vagy megghiúsító módon nem rendelkezik, az Ingatlant semmilyen módon nem terheli meg, valamint nem tesz semmit, ami a Vevő jelen szerződéssel kapcsolatos valamely jogát csorbítja, csorbíthatja, megghiúsítja vagy megghiúsíthatja;
 - d.) az Eladó kijelenti, hogy a pályázati eljárás során átadott a Vevőnek minden releváns és más, a Vevő által kért dokumentációt, információt (a továbbiakban együttesen: „Pályázati Dokumentáció”);
 - e.) az Eladó kijelenti és szavatolja, hogy jelen Adásvételi Szerződés aláírására a rá irányadó jogszabályi és egyéb szervezeti rendelkezések, valamint saját eljárási rendje alapján jogosult, továbbá rendelkezik jelen Adásvételi Szerződés megkötéséhez és végrehajtásához szükséges joggal és felhatalmazással;
 - f.) az Eladó kijelenti és szavatolja, hogy jelen Adásvételi Szerződés végrehajtásához – a VI. pontban foglaltakon túl – nincs szükség más egyéb személy vagy állami hatóság bármely további hozzájárulására, lemondására, jóváhagyására, használati engedélyére vagy felhatalmazására, és nem alapozza meg bármely olyan szerződés vagy dokumentum megszegését vagy megsértését, vagy nem okoz késedelmet, amelyekben az Eladó félként szerepel, és semmilyen alkalmazandó vagy elrendelt kötelező ítéletet vagy közigazgatási határozatot vagy jogi kötelezettséget nem sért;
 - g.) a Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az Eladó jelen Szerződésben tett szavatossági kijelentései nem felelnének meg a valóságnak, úgy az Eladó köteles a Vevő ezzel kapcsolatban felmerült összes költségét és/vagy kárát megtéríteni.
2. A jelen Szerződés aláírásával a Vevő szavatolja az Eladónak, hogy rendelkezik a jelen szerződés megkötéséhez, valamint az abból fakadó kötelezettségek teljesítéséhez szükséges

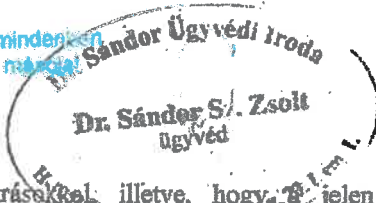
Szentgyörgyvölgyi Péter plébános
Belváros-Lipótváros Budapest Főváros
V. kerületi Önkormányzat
Eladó

Dr. Szöllösi Gergő
vezérigazgató
OPTINVEST Zrt.

Vevő

Dr. Sándor Sz. Zsolt
ügyvéd
Dr. Sándor Sz. Zsolt ügyvéd
Dr. Sándor Ügyvédi Iroda
Ellenjegyző ügyvéd
KASZ: 36068025

Az eredetivel minden
megegyező másolat



4

felhatalmazással és forrásokkal, illetve, hogy a jelen Szerződés megkötéséhez és teljesítéséhez harmadik személy bejegyzése, hozzájárulása nem szükséges.

3. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen Adásvételi Szerződést a Pályázati Dokumentáció alapján kötik meg.

VI.

Elővásárlási Jog, Jóváhagyás

1. A Felek rögzítik, hogy az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (2) bekezdése alapján a Fővárosi Önkormányzatot az Ingatlan tekintetében – az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett – elővásárlási jog illeti meg.
2. Felek rögzítik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése értelmében a Magyar Államot az Ingatlan tekintetében – adott esetben a 14. § (4) bekezdés szerinti kivétellel – az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett elővásárlási jog illeti meg.
3. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy jelen Szerződés aláírását követően 8 napon belül, írásban, ajánlott tértivevényes levélben jelen Szerződés és a szükséges felhívás megküldésével harmincöt (35) napos határidő tűzésével felhívja a VI.1-2. pontban meghatározott elővásárlási jogosultakat, hogy nyilatkozzanak az Ingatlan tekintetében őket megillető elővásárlási jog gyakorlásáról azzal, hogy amennyiben határidőben nem nyilatkoznak, azt úgy kell tekinteni, hogy nem kívánnak élni az elővásárlási jogukkal.

VII.

A birtokbaadás és a tulajdonjog átszállása

1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Eladó az Ingatlant a vételár részére történt megfizetését követően legfeljebb 30 napon belül, előre egyeztetett időpontban adja a Vevő birtokába (a továbbiakban: Birtokbaadás).

Vevő a birtokba lépésének napjától kezdődően jogosult szedni az Ingatlan hasznait, illetve köteles viselni annak terheit és a kárveszélyt. A Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan Birtokbaadásakor meglévő, de rejtve maradt hibáiért az Eladót semmilyen felelősség nem terheli.

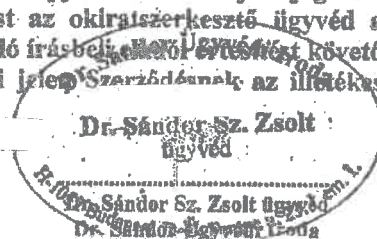
2. Az Eladó jelen Szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy Vevő a 24421/0/A/6 és 24421/0/A/7 hrsz. alatti Ingatlanokon keletkezett 1/1 arányú tulajdonjogát adásvétel jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba a szerződés alapján bejegyeztesse, Eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

Felek megállapodnak és rögzítik, hogy jelen Szerződés alapján a Vevő tulajdonjogának bejegyzésére irányuló ingatlan-nyilvántartási eljárást az okiratszerkesztő ügyvéd a teljes vételár Eladó számláján történt jóváírásáról szóló írásbeli értesítést követő 3 munkanapon belül jogosult és köteles megindítani jelen Szerződésnek az illetékes

Szentgyörgyvölgyi Péter polgármester
Belváros-Lipótváros Budapest Főváros
V. kerületi Önkormányzat
Eladó

Dr. Szibósi Gergő
vezérigazgató
OPTINVEST Zrt.

Vevő



Ellenjegyző ügyvéd
KASZ: 36068025

ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásával és ezzel egyidejűleg erről a Vevőt írásban értesíti.

VIII. Hatálybalépés

Jelen Szerződés annak mindkét Fél általi aláírásának napján lép hatályba.

IX. Záró rendelkezések

1. A Felek megállapodnak, hogy mindegyik Fél maga viseli a jelen Szerződés megkötésével kapcsolatban felmerült költségeit (beleértve, de nem kizárólagosan az igénybevett jogi és pénzügyi tanácsadók díjait), míg az ingatlan-nyilvántartási eljárás díját Vevő köteles megfizetni.
2. Az Eladó kijelenti, hogy Magyarországon jogszerűen bejegyzett önkormányzat, ingatlan elidegenítési képessége korlátozva nincs. A Vevő kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, és ingatlanszerzésének akadályja nincs. Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződés megkötésének törvényes akadályja nincsen.
3. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák a Dr. Sándor Ügyvédi Irodát (1052 Budapest, Deák Ferenc u. 23. I. em. 1., irodavezető: Dr. Sándor Sz. Zsolt ügyvéd), hogy jogi képviselőüket – szükség szerint – a jelen Adásvételi Szerződéssel összefüggő Ingatlan-nyilvántartási eljárásban ellássa.
4. A mellékletek a jelen Szerződés elválaszthatatlan részét képezik. Jelen Szerződés a Felek közötti teljes megállapodást tartalmazza.
5. A jelen Adásvételi Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

A fentiekre tekintettel a Felek a jelen Szerződést elolvasás után mint akaratukkal mindenben egyezőt írják alá.

Budapest, 2020. év december hó 21. napján

Dr. Szöllösi Gergő vezérigazgató
OPTINVEST Zrt.

Vevő

Jelen okiratot a 15695. számú szárazbélyegző
használatával 2020. év december hó 21. napján
ellenjegyzem.

Dr. Sándor Sz. Zsolt

Dr. Sándor Sz. Zsolt ügyvéd
Dr. Sándor Ügyvédi Iroda
1052 Budapest, Deák Ferenc u. 23. I. em. 1.
KASZ:36068025

Budapest, 2020. év december hó 21. napján

Szentgyörgyvölgyi Péter polgármester
Beiváros-Lipótváros Budapest Főváros
V. kerületi Önkormányzat
Eladó

Jelen okiratot a 15695. számú szárazbélyegző
használatával 2020. év december hó 21. napján
ellenjegyzem.

Dr. Sándor Sz. Zsolt

Dr. Sándor Sz. Zsolt ügyvéd
Dr. Sándor Ügyvédi Iroda
1052 Budapest, Deák Ferenc u. 23. I. em. 1.
KASZ:36068025

