



Belváros-Lipótváros  
Budapest Főváros  
V. kerület Önkormányzat  
jegyző

---

**Kovács Alex Gábor**  
részére

**E-mail cím:** [kmt+request-18191-bdf5c61e@kimittud.org](mailto:kmt+request-18191-bdf5c61e@kimittud.org)

**Tárgy:** közérdekű adatigénylés - V., Steindl Imre utca 7. sz. alatti 24676/0/A/27 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: Steindl Imre u. 7.

Az ingatlan státusza: elidegenítésre került

Elidegenítés esetén kérem feltüntetni:

- az elidegenítés dátumát 2020.12.15.
- az új tulajdonos nevét: Depona Port Kft.
- milyen dátummal készült az elidegenítés alapjául szolgáló értékbecslés 2020.09.18.
- az adásvételi szerződésben szereplő vételár nagyságát 124.890.000.-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. Ebergényi Imre**  
aljegyző



## INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS,

amely létrejött egyrészről

**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**),

másrészről

**Depona Port Kft.** (székhelye: 1083 Budapest, Jázmin utca 16., cégjegyzékszám: 01-09-286224, adószáma: 23581346-2-42, statisztikai számjele: 23581346-6810-113-01, képviseli: Kóródi Balázs ügyvezető), mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**)

– az Eladó és a Vevő külön-külön: Fél, együttesen: Felek – között az alúlrótt 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 562/2020 (XII.09.) számú határozatával a Depona Port Kft. és ZEMPLÉNKŐ Kft. közös ajánlattevőnek az alább megjelölt ingatlanra 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 m <sup>2</sup>
24676/0/A/27	iroda	1054 Budapest, Steindl I. u. 7. IV. em. I.	181

Felek rögzítik, hogy Vevő és a ZEMPLÉNKŐ Kft. közös ajánlattevői együttműködése az ajánlattételi szakaszban valósult meg, és arra korlátozódott. Közös ajánlattevők az ajánlatban foglalt kötelezettségekért korlátlan és egyetemleges felelősséggel tartoztak, azokat teljesítették. Vevő kijelenti és szavatolja Közös ajánlattevők abbéli megállapodását, hogy jelen Ingatlan adásvételi szerződésben félként kizárólag Vevő (fő törekvése: TEÁOR 6810\*08 saját tulajdonú ingatlan adásvétele) szerepel.

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 II.1. pontban rögzített Vételár fejében megvásárolja az Ingatlant, a jelen Szerződés rendelkezésének megfelelően.

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

Eladó

Kóródi Balázs ügyvezető  
Depona Port Kft.

Vevő

Dr. Sántai Sz. Zsolt  
Helyettes  
Dr. Sántai Sz. Zsolt ügyvezető  
Dr. Sántai Sz. Zsolt ügyvezető

Ellenjegyző ügyvéd  
KASZ: 36063025

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

**III.  
A Vételár**

- 1. Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan vételárát – Vevőnek a Pályázati eljárásban tett kötelező erejű Ajánlatának megfelelően – 124.890.000,- Ft-ban, azaz százhuszonnégy millió-nyolcszázkilencven-ezer forintban állapítják meg (a továbbiakban: Vételár).

**IV.  
A Vételár megfizetése**

- 1. A Felek rögzítik, hogy a Vevő a Pályázati eljárás során pályázati biztosítékként 12.489.000,- 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 biztosítékkául 12.489.000,- Ft foglalót ad az Eladónak, oly módon, hogy a pályázati biztosítékként Eladó letéti számlájára megfizetett 12.489.000,- 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 meghiúsul, úgy a Vevő a 12.489.000,- Ft összegű foglalót elveszíti, az az Eladót illeti meg.

Felek megállapodnak abban, hogy a Vevő az Adásvételi Szerződés érdekkörében való meghiúsulása esetére – az Ajánlatában foglaltaknak megfelelően – 1.000.000,- Ft meghiúsulási kötbér fizetésére vállal kötelezettséget.

A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Adásvételi Szerződés Vevő érdekkörében felmerülő okból történő meghiúsulása esetén az Eladó – a foglaló vagy a meghiúsulási kötbér érvényesítése mellett vagy azok mellőzésével – érvényesítheti a Vevővel szemben a foglalón vagy a meghiúsulási 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 – összegét ügyvédi letéti szerződés által igazolt módon a pályázati eljárás benyújtás Dr. Sándor Ügyvédi Irodánál letétbe helyezte.

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

Kóródi Balázs ügyvezető  
Depona Port Kft.  
Vevő

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

3. Vevő jelen szerződés aláírásával a IV.2. pont szerinti letéti szerződés rendelkezéseivel összhangban feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul a IV.2. pontban körülírt vételár Eladó részére történő kiutalásához a jelen szerződés VIII. pontjában foglaltak szerint.
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 megfelel;
  - 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 Ingattalannal 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;

.....  
 Nemesgyörgy István polgármester  
 Belváros-Lipóti Áros Budapest Főváros  
 V. kerületi Önkormányzat  
 Eladó

.....  
 Kőrödi Balázs ügyvezető  
 Depona Port Kft.  
 Vevő

Dr. Sándor Ügyvédi Iroda  
 Dr. Sándor Sz. Zsolt  
 Dr. Sándor Sz. Zsolt ügyvéd  
 Dr. Sándor Sz. Zsolt Ügyvédi Iroda I. em. l.  
 Ellenjegyző ügyvéd  
 KASZ: 36063025

- g.) a Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az Eladó jelen Szerződésben tett szavatossági kijelentései nem felelnek 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 felhatalmazással és forrásokkal, illetve, hogy a jelen Szerződés megkötéséhez és teljesítéséhez harmadik személy beleegyezése, 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 vagyronról 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 joggal.

#### 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 meglevő, de rejtve maradt hibáért az Eladót semmilyen felelősség nem terheli.
2. Az Eladó jelen Szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy Vevő a 24676/0/A/27 hrsz. alatti Ingatlanon keletkezett 1/1 arányú tulajdonjogát adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba e szerződés alapján bejegyeztesse, Eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

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

.....  
 Kóródi Balázs ügyvezető  
 Depona Port Kft.  
 Vevő

.....  
 Dr. Sándor Ügyvédi Iroda  
 Dr. Sándor Sz. Zsolt  
 ügyvéd  
 Dr. Sándor Sz. Zsolt ügyvéd  
 Budapest, Főv. ter. 100-101  
 Ellenjegyző ügyvéd  
 KASZ: 36068025

### VIII. Hatálybalépés

Jelen Szerződés hatályba lépésének, és a Vevőt terhelő fizetési kötelezettség teljesítésének – a vételár letétből történő kiutalásának – feltétele a VI.1-2. pont szerinti elővásárlási jogosultak elővásárlási jog gyakorlásáról lemondó nyilatkozatának kézhezvétele, vagy a nyilatkozattételi határidő (VI.3. pont) eredménytelen eltelté.

### 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 akadálya nincs. Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződés megkötésének törvényes akadálya 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 képviselőt – 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 15. napján

DEPONA PORT KFT.  
Körödi Balázs ügyvéd Budapest  
Depona Port Kft. Jászmin u. 16.  
Adószám: 23581346-2-42

Vevő

Jelen okiratot a 15095 számú szárazbélyegző használatával 2020. év december hó 15. napján ellenjegyzem:

Dr. Sándor Sz. Zsolt

ügyvéd

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 ..... napján

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

Jelen okiratot a 15095 számú szárazbélyegző használatával 2020. év december hó ..... napján ellenjegyzem:

Dr. Sándor Sz. Zsolt

ügyvéd

Dr. Sándor Sz. Zsolt ügyvéd

Dr. Sándor Ügyvédi Iroda em. 1.

1052 Budapest, Deák Ferenc u. 23. I. em. 1.

KASZ:36068025