



Belváros-Lipótváros  
Budapest Főváros  
V. kerület Önkormányzat  
jegyző

**Kovács Alex Gábor**  
részére

**E-mail cím:** [kmt+request-18192-f4552813@kimmittud.org](mailto:kmt+request-18192-f4552813@kimmittud.org)

**Tárgy:** közérdekű adatigénylés - V., Zoltán utca 8. sz. alatti 24699/0/A/26,27 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: Zoltán u. 8. 24699/0/A/26

Az ingatlan státusza: elidegenítésre került

Elidegenítés esetén kérem feltüntetni:

- az elidegenítés dátumát 2021.01.06.
- az új tulajdonos nevét: Castle Globe Kft.
- milyen dátummal készült az elidegenítés alapjául szolgáló értékbecslés 2020.09.18.
- az adásvételi szerződésben szereplő vételár nagyságát 210.400.000.-Ft

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

Ingatlan címe: Zoltán u. 8. 24699/0/A/27

Az ingatlan státusza: elidegenítésre került

Elidegenítés esetén kérem feltüntetni:

- az elidegenítés dátumát 2021.01.06.
- az új tulajdonos nevét: Castle Globe Kft.
- milyen dátummal készült az elidegenítés alapjául szolgáló értékbecslés 2020.09.18.
- az adásvételi szerződésben szereplő vételár nagyságát 106.100.000.-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

Castle Globe Kft. (székhelye: 1054 Budapest, Bank utca 6. II. em. 9., cégjegyzékszám: 01-09-304476, adószáma: 26148599-2-41, statisztikai számjele: 26148599-6810-113-01, képviseli: Kovács Zsófia Éva ügyvezető), 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 563/2020 (XII.09.) számú határozatával a 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 m <sup>2</sup>
24699/0/A/26	iroda	1054 Budapest, Zoltán u. 8. IV. emelet	378
24699/0/A/27	iroda	1054 Budapest, Zoltán u. 8. V. emelet	198

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 birtokba lépésének napjától kezdődően a Vevő jogosult az Ingatlanon minden korlátozás nélkül mentes birtoklásra és használatára.

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

Eladó

Kovács Éva Zsófia ügyvezető  
Castle Globe Kft.

Vevő

Dr. Sándor Sz. Zsolt  
ügyvéd

Dr. Sándor Sz. Zsolt ügyvéd  
Bank utca 6. II. em. 9.

Ellenjegyző ügyvéd  
KASZ: 36068025

### III. A Vételár

1. Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlanok vételárát – Vevőnek a Pályázati eljárásban tett kötelező erejű Ajánlatának megfelelően – mindösszesen 316.500.000,- Ft-ban, azaz háromszáztizenhatmillió-ötszázézer forintban állapítják meg (a továbbiakban: Vételár), amelyből

1.1. a 24699/0/A/26 hrsz. alatti ingatlan vételára 210.400.000,- Ft, míg

1.2. a 24699/0/A/27 hrsz. alatti ingatlan vételára 106.100.000,- Ft.

### IV. A Vételár megfizetése

1. A Felek rögzítik, hogy a Vevő a Pályázati eljárás során pályázati biztosítékként 30.132.000,- 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 biztosítékként 30.132.000,- Ft foglalót ad az Eladónak, oly módon, hogy a pályázati biztosítékként Eladó letéti számlájára megfizetett 30.132.000,- 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 30.132.000,- 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 – 30.000.000,- 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 eljárást bonyolító Dr. Sándor Ügyvédi Irodánál letétbe helyezte.

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

Szentgyörgyi Pálgyörgy polgármester  
Belváros-Lipótváros Budapest Főváros  
V. kerületi Önkormányzat

Eladó  
2019.09.10

Kovács Éva Zsófia ügyvezető  
Castle Globe Kft.

Vevő

Dr. Sándor Sz. Zsolt  
ügyvéd

Dr. Sándor Sz. Zsolt ügyvéd  
Dr. Sándor Ügyvédi Iroda Kft.  
Pest, Deák Ferenc u.

Ellenjegyző ügyvéd  
KASZ: 36068025

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 kése delmet, 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.

Székelyvárosi Községi Polgármester  
Belváros-Lipótváros Budapest Főváros  
Kerületi Önkormányzat

Kovács Éva Zsófia ügyvezető  
Castle Globe Kft.

Vevő

Dr. Sándor Ügyvédi Iroda  
Dr. Sándor Sz. Zsolt  
Dr. Sándor Sz. Zsolt ügyvéd  
Dr. Sándor Ügyvédi Iroda  
E-1032 Budapest, Deák Ferenc utca 23 1. em. l.  
Ellenjegyző ügyvéd  
KASZ: 36068025

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.

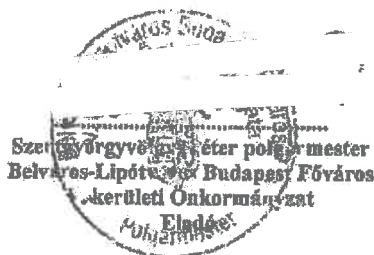
### Elővásárlási Jog, Jóváhagyás

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 vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése értelmében a Magyar Államot az Ingatlan tekintetében – adott esetekben 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.

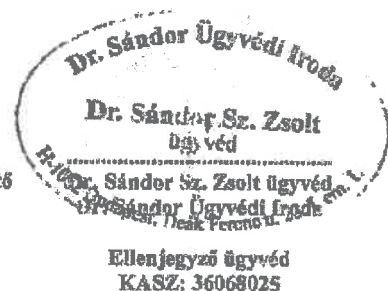
### A birtokbaadás és a tulajdonjog átszállása

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 Birtokbaadáskor 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 24699/0/A/26 és 24699/0/A/27 hrsz. alatti Ingatlanokon keletkezett 1/1 arányú tulajdonjogát adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba e szerződés alapján bejegyeztesse, Eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.



Kovács Ká Zsófia ügyvezető  
Castle Globe Kft.

Vevő



### 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 eltelte.

### 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 képviselőiket – 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 irányadóak.

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

Budapest, 2021. év január hó 5. napján

.....  
Kovács Zsófia fva ügyvezető  
Castle Globe Kft.

Vevő

Jelen okiratot a 15695. számú szárazbélyegző használatával 2021. év január hó 5. 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, 2021. év január hó 5. napján

.....  
Szentpéteri Ügyvédi Péter polgármester  
Belváros-Lipótváros Budapest Főváros  
V. kerületi Önkormányzat

Jelen okiratot a 15695. számú szárazbélyegző használatával 2021. év január hó 5. 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