



Belváros-Lipótváros  
Budapest Főváros  
V. kerület Önkormányzat  
jegyző

**Kovács Alex Gábor**  
részére

**E-mail cím:** [kmt+request-18193-1ae8ab08@kimitud.org](mailto:kmt+request-18193-1ae8ab08@kimitud.org)

**Tárgy:** közérdekű adatigénylés - V., Váci utca 11/b. szám alatti 24388/0/A/17,18 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: Váci u. 11/b 24388/0/A/17

Az ingatlan státusza: elidegenítésre került

Elidegenítés esetén kérem feltüntetni:

- az elidegenítés dátumát 2020.12.17.
- az új tulajdonos nevét: Lövéház 2010 Kft., - Jumbo Log Kft., - Öko-Pet Recycling Kft., - Restone Kft.
- milyen dátummal készült az elidegenítés alapjául szolgáló értékbecslés 2020.09.18.
- az adásvételi szerződésben szereplő vételár nagyságát 356.100.000.-Ft

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

Ingatlan címe: Váci u. 11/b 24388/0/A/18

Az ingatlan státusza: elidegenítésre került

Elidegenítés esetén kérem feltüntetni:

- az elidegenítés dátumát 2020.12.17.
- az új tulajdonos nevét: Lövéház 2010 Kft., - Jumbo Log Kft., - Öko-Pet Recycling Kft., - Restone Kft.
- milyen dátummal készült az elidegenítés alapjául szolgáló értékbecslés 2020.09.18.
- az adásvételi szerződésben szereplő vételár nagyságát 247.700.000.-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

**LÖVŐHÁZ 2010 Kft.**

székhelye: 1022 Budapest, Alvinci út 54. A. ép. 1/6.  
cégjegyzékszám: 01-09-934666  
adószáma: 12444610-2-41  
statisztikai számjеле: 12444610-4789-113-01  
képviselet: Zámbo Zsolt ügyvezető önállóan  
- mint vevő

**JUMBO LOG Kft.**

székhelye: 1106 Budapest, Fehér út 10.  
cégjegyzékszám: 01-09-680411  
adószáma: 11866031-2-42  
statisztikai számjеле: 11866031-4511-113-01  
képviselet: Deres Szabolcs ügyvezető önállóan  
- mint vevő

**ÖKO-PET RECYCLING Kft.**

székhelye: 1149 Budapest, Kupa vezér útja 3.  
cégjegyzékszám: 01-09-952778  
adószáma: 13982454-2-42  
statisztikai számjеле: 13982454-3821-113-01  
képviselet: Venczel Ildikó ügyvezető önállóan  
- mint vevő

**RESTONE Kft.**

székhelye: 5000 Szolnok, Újszászi út 18.  
cégjegyzékszám: 16-09-017518  
adószáma: 13420903-2-16  
statisztikai számjеле: 13420903-3832-113-16  
képviselet: Piriczki Mónika ügyvezető önállóan  
- mint vevő

(a továbbiakban együtt: Vevők vagy Vevő)

– az Eladó és a Vevők 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 564/2020 (XII.09.) számú határozatával a Vevők által alkotott „Váci u. 11/b. konzorciumnak” az alább megjelölt ingatlanokra a Pályázaton benyújtott ajánlatát érvényesnek, egyúttal a Pályázati eljárást eredményesnek nyilvánította, és egyben felhatalmazta a Polgármester urat a jelen Ingatlan Adásvételi Szerződés aláírására.

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

Zámbo Zsolt ügyvezető  
LÖVŐHÁZ 2010 Kft.  
Vevő

Venczel Ildikó ügyvezető  
ÖKO-PET RECYCLING Kft.  
Vevő

Dr. Sándor S. Zsolt ügyvéd  
Vevő

Deres Szabolcs ügyvezető  
JUMBO LOG Kft.  
Vevő

Piriczki Mónika ügyvezető  
RESTONE Kft.  
Vevő

Dr. Sándor S. Zsolt ügyvéd  
Sándor Ügyvédi Iroda  
KABZ: 36068025

Helyrajzi azón	Megnevezés	Cím	Terület
24388/0/A/17	iroda	1052 Budapest, Váci u. 11/b. fölemelet	414 m <sup>2</sup>
24388/0/A/18	iroda	1052 Budapest, Váci u. 11/b. fölemelet	288 m <sup>2</sup>

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.

## H.

### 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 Ingatlan kizárólagos, minden korlátozástól mentes birtoklásra és használatra.

## III.

### A Vételár

1. Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan vételárát -- Vevőnek a Pályázati eljárásban tett kötelező erejű Ajánlatának megfelelően -- mindösszesen 603.800.000,- Ft-ban, azaz hatszázhárommillió-nyolcszázezer forintban állapítják meg (a továbbiakban: Vételár), melyből

1.1. a 24388/0/A/17 hrsz. alatti ingatlan vételára 356.100.000,- Ft, míg

1.2. a 24388/0/A/18 hrsz. alatti ingatlan vételára 247.700.000,- Ft.

## IV.

### A Vételár megfizetése

1. A Felek rögzítik, hogy a Vevő a Pályázati eljárás során pályázati biztosítékként 60.372.000,- Ft-ot megfizetett az Eladó OTP Bank NyRt. Budapesti Önkormányzati Fiókjánál vezetett 11784009-15505006-06530000 számú letéti számlájára történő átutalással.

Szentgyörgyvölgyi Péter polgármester  
Balváros-Lipótváros Budapest Főváros kerületi Önkormányzat

Zámbo Zsolt ügyvezető  
LÓVÓRÁZ 2010 Kft.

Vevő

Darus Szabóca ügyvezető  
JUMBO LOG Kft.

Vevő

Prókai Mánika ügyvezető  
RESTONE Kft.

Vevő

Vevőnek átadott ügyvezető  
Dr. Sándor György ügyvéd  
Dr. Sándor György ügyvéd  
8000 évf. 2. sz. 102-16  
KASZT 36069025

A Felek megállapodnak abban, hogy a Vevő a Pályázati Felhívásban előírt foglaló fizetési kötelezettségének akként tesz eleget, hogy szerződéses kötelezettségeinek biztosítékként 60.372.000,- Ft foglalót ad az Eladónak, oly módon, hogy a pályázati biztosítékként Eladó letéti számlájára megfizetett 60.372.000,- 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 megszűnik, úgy a Vevő a 60.372.000,- 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 – 61.000.000,- 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 mellőzéseivel – érvényesítheti a Vevővel szemben a foglalón vagy a meghíúsulási kötbérem felül 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 körülírt vételár Eladó részére történő kitalálásához a jelen szerződés VIII. pontjában foglaltak szerint. Felek rögzítik, hogy Vevők a vételár megfizetése körében, annak erejéig korlátlan és egyetemleges felelősséggel tartoznak.
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

Szentgyörgyvárosi Péter polgármester /  
Békyfűs-Léptérváros Budapest Főváros  
V. kerületi Önkormányzat  
Eladó

Zánbó Zsolt ügyvezető  
LŐVÓHÁZ 2810 Kft.

Vásárosi István ügyvezető  
DKG PÉTI RÉSZÉRTŐ ÉS  
TÁRSASÁG

Dr. Sándor Zsolt  
üg. veó

Darcs Szabolcs ügyvezető  
JUMBO LOG Kft.

Értékesítő Mánka ügyvezető  
RESTONE Kft.

Dr. Sándor Zsolt ügyvéd  
Sándor Ügyvédi Iroda  
KASZ: 36068025

Vevő

Vevő

- 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 átszállásig sem közvetlenül, sem valamely gazdasági társaságban fennálló bármely érdekeltségén keresztül, sem bármely más módon az Ingattalannal szemmilyen, a jelen Adásvétel megvalósulását korlátozó vagy megghiúsító módon nem rendelkezik, az Ingattalannal szemmilyen 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 késedelemet, amelyekben az Eladó félként szerepel, és szemilyen 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 kijelentéssel nem felel 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.

Szentgyörgy-völgyi Péter polgármester  
 Bolyára-Lipótváros Budapest Főv.  
 V. kerületi Önkormányzat  
 Eladó

Zámbo Zsolt ügyvezető  
 LÖVŐHÁZ 2010 Kft.

Vincenz Tóth ügyvezető  
 ÖSSÉFÜZÉSI Kft.

Derecs Szabolcs ügyvezető  
 JUMBO LOG Kft.

Prizki Mónika ügyvezető  
 RESTONE Kft.

Dr. Sándor Sz. Zsolt  
 ügyvéd

Dr. Sándor Sz. Zsolt ügyvéd  
 Dr. Sándor Sz. Zsolt ügyvéd  
 KASZ: J6068025

Vevő

Vevő

**VI.**  
**Elővásárlási Jog, Jövőhagyás**

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 jogokkal.

**VII.**  
**A birtokbaadás és a tulajdonjog átvállása**

1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Eladó az Ingatlant a vételár részére történő 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 hibáért az Eladót semmilyen felelősség nem terheli.
2. Az Eladó jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg – a teljes vételár VIII. pont szerinti megfizetéséig, azaz letétből történő kinttartásáig és Eladó számláján történt jóváírásáig – az okiratszerkesztő Dr. Sándor Ügyvédi Irodánál (1052 Budapest, Deák Ferenc u. 23. L. em. 1.) ügyvédi iktatásba helyezi a minden további feltétel nélküli, visszavonhatatlan hozzájárulást tartalmazó nyilatkozatát (Bejegyzési engedély) ahhoz, hogy Vevők tulajdonjoga az alábbiak szerint:

2.1. a 24389/0/A/17 hrsz. alatti ingatlan  
101/141 arányú tulajdoni hányada az LÖVŐHÁZ 2010 KFT. vevő javára  
19/141 arányú tulajdoni hányada az ÖKO-PET RECYCLING Kft. vevő javára

Szentgyörgyvölgyi Péter polgármester  
Baltrács László építési és építész  
V. kerületi Önkormányzat  
Eladó  
1052 Budapest, Fehér út 10.  
JUMBO LOG KFT.  
Deres Szabolcs ügyvezető  
JUMBO LOG KR.  
Vevő

Zsolt Zolt ügyvezető  
LÖVŐHÁZ 2010 KR.  
8000 Székhely  
Vevő  
RESTONE KR.  
1093-2-16  
Vevő

ÖKO-PET RECYCLING KFT.  
Di. ... Zolt  
Ügyvéd  
Sándor Sz. Zolt ügyvéd  
Elővásárlási jog  
KASZ: 3606023

10/141 arányú tulajdoni hányada  
11/141 arányú tulajdoni hányada

a JUMBO LOG Kft. vevő javára, és  
a RESTONE Kft. vevő javára, valamint

2.2. a 24389/0/A/18 hrsz. alatti ingatlan  
101/141 arányú tulajdoni hányada  
19/141 arányú tulajdoni hányada  
10/141 arányú tulajdoni hányada  
11/141 arányú tulajdoni hányada

a LÖVŐHÁZ 2010 KFT. vevő javára,  
az ÓKO-PET RECYCLING Kft. vevő javára  
a JUMBO LOG Kft. vevő javára, és  
a RESTONE Kft. vevő javára

adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba a szerződés alapján bejegyzésre kerülően, Eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

Felek a Bejegyzési engedély bonyolításáig közösen kérik az illetékes ingatlanügyi hatóságot a jelen szerződés VII.2.1. és VII.2.2. pontjában foglalt kérelem függőben tartására az Inyvt. 47/A. § (1).b) pontja alapján

#### VIII. Hatálybalépés

1. Jelen Szerződés a Felek általi aláírásának napján lép hatályba.
2. A Vevőt terhelő fizetési kötelezettség teljesítésének – a vételár letétből történő kintalásának – feltétele a VI.1-2. pont szerinti elővásárlási jogosultak elővásárlási jog gyakorlásáról lemondó nyilatkozatának kézhezvétele, vagy a nyilatkozattételi határidő (VI.3. pont) eredménytelen eltelte.

#### Záró rendelkezések

1. A Felek megállapodnak, hogy mindegyik Fél maga viseli a jelen Szerződés megkötésével kapcsolatban fismertült 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 jogszabályban bejegyzett önkormányzat, ingatlan elidegenítési képessége korlátozva nincs. A Vevők kijelentik, hogy Magyarországon bejegyzett gazdasági társaságok, és ingatlanvásárlásuk akadályosulása nincs. Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződés megkötésének törvényes akadályosulása nincs.
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 képviselőket – szűkség szerint – a jelen Adásvételi Szerződéssel összefüggő Ingatlan-nyilvántartási eljárásban ellássa.

Szentgyörgyi Péter polgármester  
Négyes-Lipótváros Budapest  
V. kerületi Önkormányzat  
Eladó

Zámbo Zsolt ügyvezető  
LÖVŐHÁZ 2010 KFT.  
RESTONE Kft.  
Vevő

Derecs Szabolcs ügyvezető  
JUMBO LOG Kft.  
Vevő

Prizsák Mónika ügyvezető  
RESTONE Kft.  
Vevő

Vezetői Igazgató ügyvezető  
ÓKO-PET RECYCLING Kft.  
Dr. Sándor Sz. Zsolt ügyvéd  
KASZ: 35068025

4. A mellékletek a jelen Szerződés olvashatatlan 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 17. napján

Zámbó Zsolt ügyvezető  
LŐVÓHÁZ 2010 Kft. Vevő

Venczel Róbert ügyvezető  
ÖKO-PET RECYCLING Kft. Vevő

Deres Szabolcs ügyvezető  
JUMBO LOG Kft. Vevő

Flitzki Mónika ügyvezető  
RESTONE Kft. Vevő

Jelen okirat a 15695-2/2020. évi közérkeztető határozat alapján a 2020. év december hó 7. napján ellenjegyzem:

Dr. Sándor Sz. Zsolt ügyvéd

1052 Budapest, Dank Berenc n. 23. I. em. 1.  
KASZ:36068025

Budapest, 2020. év december hó 17. napján

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

Jelen okiratot a 15695-2/2020. évi közérkeztető határozat alapján a 2020. év december hó 17. napján ellenjegyzem:

Dr. Sándor Sz. Zsolt ügyvéd  
Dr. Sándor Sz. Zsolt ügyvédi iroda, 1. em. 1.  
1052 Budapest, Dank Berenc n. 23. I. em. 1.  
KASZ:36068025