



Belváros-Lipótváros  
Budapest Főváros  
V. kerületi Önkormányzat  
jegyző

---

**Kovács Alex Gábor**  
részére

**E-mail cím:** [kmt+request-19711-62ab252b@kimittud.org](mailto:kmt+request-19711-62ab252b@kimittud.org)

**Tárgy:** közérdekű adatigénylés – Budapest V., Bástya u. 18. ingatlanok

**Tisztelt Kovács Alex Gábor!**

2022. február 17-én a Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala felé küldött adatigénylésére az alábbi tájékoztatást adom:

a Budapest V., Bástya utca 18. alatti 24096/0/A/1,2,3,4,6 hrsz.-ú ingatlanokról a következő adatokat:

1. Az ingatlan státusza: elidegenítésre került

5. Elidegenítés esetén kérem feltüntetni:

- az elidegenítés dátumát: 2022.01.11.

- az új tulajdonos nevét: Safe-Gate Kft.

- milyen dátummal készült az elidegenítés alapjául szolgáló értékbecslés: 2021.09.22.

- az adásvételi szerződésben szereplő vételár nagyságát: 182.655.000.-Ft

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

Budapest, 2022.április 01.

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 Safe-Gate Kereskedelmi Kft. (székhelye: 1052 Budapest, Bécsi utca 5. II. em. 1., cégjegyzékszám: 01-09-358052, adószáma: 27938647-2-41, statisztikai számjele: 27938647-4669-113-01, képviseli: Holler Kitti 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

- Szerződő felek rögzítik, hogy az Eladó 2021. szeptember 30. napján nyílt, nemzetközi, egyfordulós pályázati eljárást hirdetett meg a kizárólagos tulajdonában álló egyes ingatlanok 1/1 arányú tulajdonjogának értékesítésére.

Eladó az 511/2021 (XII.16.) B-L.Ö. h. számú képviselő-testületi határozatával Vevőnek (és a PSM Technology Zrt. közös ajánlattevőnek) 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>
24096/0/A/1	lakás	1056 Budapest, Bástya u.18. fszt. 1.	13
24096/0/A/2	lakás	1056 Budapest, Bástya u.18. fszt. 2.	62
24096/0/A/3	lakás	1056 Budapest, Bástya u.18. fszt. 3.	25
24096/0/A/4	lakás	1056 Budapest, Bástya u.18. I/4.	87
24096/0/A/6	egyéb helyiség	1056 Budapest, Bástya u.18. I. em.	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

- 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.
- Az ingatlan tulajdonosi lapjának másolata a jelen Szerződés mellékletét képezi.

Helyettesként eljár:  
Dr. Balla Valéria  
alpolgármester

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

Eladó

Holler Kitti ügyvezető  
Safe-Gate Kft.

Vevő

Sándor Ügyvédi Iroda  
Dr. Sándor Sz. Zsolt ügyvéd  
Dr. Sándor Ügyvédi Iroda  
Dr. Sándor Sz. Zsolt ügyvéd  
Dr. Sándor Ügyvédi Iroda

Ellenjegyző ügyvéd  
KASZ: 36068025

**Dr. Balla Valéria**  
alpolgármester

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 – az alábbiak szerint állapítják meg (a továbbiakban: Vételár):

Ingatlan (hrsz.)	Vételár (Ft)
24096/0/A/1	12.505.000,-
24096/0/A/2	60.065.000,-
24096/0/A/3	24.190.000,-
24096/0/A/4	84.050.000,-
24096/0/A/6	1.845.000,-
<b>Összesen:</b>	<b>182.655.000,-</b>

2. Felek egyetértésben rögzítik, hogy az Ingatlan vételára annak értékét túlrözi, azt kölcsönösen elfogadják, és kijelentik, hogy a szolgáltatás és az ellenszolgáltatás egymással arányban áll.

**IV.  
A Vételár megfizetése**

1. A Felek rögzítik, hogy a Vevő a Pályázati eljárás során pályázati biztosítékként 18.265.000,- 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 18.265.000,- Ft foglalót ad az Eladónak, oly módon, hogy a pályázati biztosítékként Eladó letéti számlájára megfizetett 18.265.000,- 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 olyan okból nem tesz eleget, amelyért felelős, úgy a Vevő az 18.265.000,- Ft összegű foglalót elveszíti, az az Eladót illeti meg.

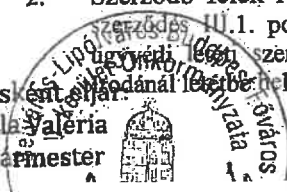
Felek megállapodnak abban, hogy a Vevő az Adásvételi Szerződés érdekkörében való meghiusulása esetére – az Ajánlatában foglaltaknak megfelelően – 18.265.500,- Ft meghiusulási kötbér fizetésére vállal kötelezettséget.

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

2. Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő a pályázati eljárás során az általa megajánlott, jelen III.1. pontjában meghatározott vételár – pályázati biztosítékkal csökkentett – összegét

Szerződés által igazolt módon a pályázati eljárást bonyolító Dr. Sándor Ügyvédi Irodában helyezte.

Helyettes  
Dr. Balla Valéria  
alpolgármester

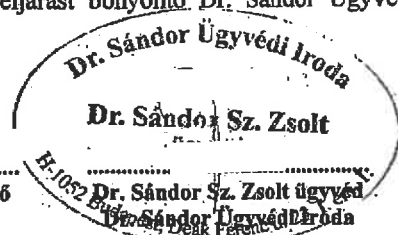


Szentgyörgyvölgyi Péter polgármester  
Béni Péter alpolgármester  
Budapest Főváros  
V. kerületi Önkormányzat

Eladó

Holler Kitti ügyvezető  
Safe-Gate Kft.

Vevő



Ellenjegyző ügyvéd  
KASZ: 36068025

**Dr. Balla Valéria**  
alpolgármester

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 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 Ingatlannal 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 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;
  - e.) 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;
  - f.) 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

**Dr. Balla Valéria**  
alpolgármester

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

Helyettesként eljár:  
**Dr. Balla Valéria**  
alpolgármester

Holler Kitti ügyvezető  
Safe-Gate Kft.

Vevő

**Dr. Sándor Sz. Zsolt**

Dr. Sándor Sz. Zsolt ügyvéd  
Dr. Sándor Ügyvédi Iroda

Ellenjegyző ügyvéd  
KASZ: 36068025

**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 a VI.1-2. pontban meghatározott elővásárlási jogosultakat frásban, ajánlott tértivevényes levélben a szükséges felhívás megküldésével felhívja, 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 hibáért az Eladót semmilyen felelősség nem terheli.

2. Az Eladó jelen Szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy Vevő a Budapest V. kerület belterület 24096/0/A/1, 24096/0/A/2, 24096/0/A/3, 24096/0/A/4 és 24096/0/A/6 hrsz. alatti Ingatlanokon keletkezett 1/1 arányú tulajdonjogát adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba e szerződés alapján bejegyeztesse, Eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

**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, ingatlan-nyilvántartási eljárásának akadályai nincsenek. Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződés megkötésének

**Dr. Balla Valéria**  
alpolgármester

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

.....  
Holler Kitti ügyvezető  
Safe-Gate Kft.

Vevő

**Dr. Sándor Sz. Zsolt**  
véd.

Dr. Sándor Sz. Zsolt ügyvéd  
Dr. Sándor Ügyvédi Iroda, em. 1.  
Budapest, Deák Ferenc u. 25.

Ellenjegyző ügyvéd  
KASZ: 36068025

Helyettesként  
Dr. Balla Valéria  
alpolgármester

Helyettesként eljár:  
Dr. Balla Valéria  
alpolgármester



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 képviselődiket a jelen Adásvételi Szerződéssel összefüggő Ingatlan-nyilvántartási eljárásban ellássa.
4. A jelen Adásvételi Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény rendelkezései az irányadóak.

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

Budapest, 2022. év január hó 6. napján

Holler Kitti ügyvezető  
Safe-Gate Kft.

Vevő

Jelen okiratot a 15696. számú szárazbélyegző  
használatával Budapest, 2022. január hó 6.  
napján ellenjegyzte

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, 2022. év január hó ..... napján

**Dr. Balla Valéria**

alpolgármester

Szentgyörgyvölgyi Péter polgármester

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros

V. kerületi Önkormányzat

Eladó

Helyettesként eljár

Dr. Balla Valéria

alpolgármester

Jelen okiratot a 15695. számú szárazbélyegző  
használatával Budapest, 2022. év január hó  
napján ellenjegyzte

Dr. Sándor Sz. Zsolt

Dr. Sándor Sz. Zsolt ügyvéd

Dr. Sándor Ügyvédi Iroda

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

KASZ:36068025