



Belváros-Lipótváros  
Budapest Főváros  
V. kerület Önkormányzat  
jegyző

---

**Kovács Alex Gábor**  
részére

**E-mail cím:** [kmt+request-19712-11fd37a7@kimittud.org](mailto:kmt+request-19712-11fd37a7@kimittud.org)

**Tárgy:** közérdekű adatigénylés – Budapest V., Semmelweis u. 9. ingatlan

**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., Semmelweis utca 9. alatti 24247/0/A/9 hrsz.-ú ingatlanról a következő adatokat:

1. Az ingatlan státusza: elidegenítésre került
5. Elidegenítés esetén kérem feltüntetni:
  - az elidegenítés dátumát: 2022.01.11.
  - az új tulajdonos nevét: T.I.A. Trans Sped Kft.
  - milyen dátummal készült az elidegenítés alapjául szolgáló értékbecslés: 2021.09.22.
  - az adásvételi szerződésben szereplő vételár nagyságát: 117.585.000.-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. Ebergenyi 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 a **„T.I.A. TRANS SPED” Fuvarozó és Szállítmányozó Kft.** (székhelye: 8000 Székesfehérvár, Gyümölcs út 38., cégjegyzékszám: 07-09-003402, adószáma: 11112284-2-07, statisztikai számjele: 11112284-6810-113-07, képviseli: Szávai Tibor 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 2021. szeptember 30. napján nyílt, nemzetközi, egyfordulós pályázati eljárást hirdetett meg a kizárólagos tulajdonában álló egyes ingatlanok 1/1 arányú tulajdonjogának értékesítésére.

Eladó az 507/2021 (XII.16.) B-L.Ö. h. számú képviselő-testületi határozatával Vevőnek 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>
24247/0/A/9	iroda	1052 Budapest, Semmelweis u. 9. I/4.	201

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 másolata a jelen Szerződés mellékletét képezi.

**Dr. Balla Valéria**  
alpolgármester

Szentgyörgyvölgyi Péter polgármester  
Belváros-Lipótváros Budapest Főváros

V. kerületi Önkormányzat  
Helyettesként eljár:  
**Dr. Balla Valéria**  
alpolgármester

Eladó

Szavai Tibor ügyvezető  
„T.I.A. TRANS SPED” Kft.

Vevő

**Dr. Sándor Sz. Zsolt**

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

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 – 117.585.000,- Ft-ban, azaz száztizenhétmillió-öttszáznyolcvanöt-ezer forintban állapítják meg (a továbbiakban: Vételár).
2. Felek egyetértésben rögzítik, hogy az Ingatlan vételára annak értékét tükrözi, 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 11.758.500,- 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 11.758.500,- Ft foglalót ad az Eladónak, oly módon, hogy a pályázati biztosítékként Eladó letéti számlájára megfizetett 11.758.500,- 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 a 11.758.500,- Ft összegű foglalót elveszíti, az az Eladót illeti meg.

Felek megállapodnak abban, hogy a Vevő az Adásvételi Szerződés érdekkörében való meghíusulása esetére – az Ajánlatában foglaltaknak megfelelően – 50.000.000,- Ft meghíusulási kötbér fizetésére vállal kötelezettséget.

A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Adásvételi Szerződés Vevő érdekkörében felmerülő okból történő meghíusulása esetén az Eladó – a foglaló vagy a meghíusulási kötbér érvényesítése mellett – érvényesítheti a Vevővel szemben a foglalón vagy a meghíusulási 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 felelősen visszavonhatatlanul hozzájárul a IV.2. pontban ismertetett vételár

Helyettesk  
Dr. Balla Valéria  
alpolgármester

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

Dr. Balla Valéria  
alpolgármester

Dr. Balla Valéria  
mester

Szavai Fővárosi ügyvezető  
„T.L.A. TRANS SPED” Kft.

Vevő

Dr. Sándor Sz. Zsolt  
ügyvéd

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

Ellőző ügyvéd  
KASZ: 36068025

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

Helyettesként  
Dr. Balla Valéria  
alpolgármester

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

Dr. Balla Valéria  
alpolgármester

Szávali ügyvezető  
„T.L.A. TRANS SPED” Kft.

Vevő

Dr. Sándor Sz. Zsolt

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

- 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. a) 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.  
 b) Figyelemmel arra, hogy az Ingatlan „műemlék” minősítésű, a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 86. § alapján a Magyar Államot az Ingatlan tekintetében – az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett – elővásárlási jog illeti meg.  
 c) Figyelemmel arra, hogy az Ingatlan „műemlék” minősítésű, a jogügyletkez a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. tv. (Kötv.) 44. § alapján miniszteri jóváhagyásra van szükség.
- 3. a) Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a VI.1-2. pontban meghatározott elővásárlási jogosultakat írásban, 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.  
 b) Eladó kötelezettséget vállal továbbá arra, hogy jelen Szerződés aláírását követően írásban, ajánlott tértivevényes levélben jelen Szerződés és a szükséges felhívás megküldésével jóváhagyás iránti kérelemmel fordul az illetékes miniszter felé. Felek tudomásul veszik, hogy a vonatkozó jogszabályok értelmében a miniszteri jóváhagyás az ingatlan-nyilvántartási kérelem kötelező mellékletét képezi, így az ingatlan-nyilvántartási eljárás csak a miniszteri jóváhagyást követően indítható meg.

**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 Eladó nem vállal felelősséget.

Helyettesként  
Dr. Balla Valéria  
alpolgármester

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

Dr. Balla Valéria  
alpolgármester

Szávai Tibor ügyvezető  
„T.I.A. TRANS SPED” Kft.

Vevő

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



2. Az Eladó jelen Szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy Vevő a 24247/0/A/9 hrsz. alatti Ingatlanon 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.a) 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 képviselőket 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 minto akaratukkal mindenben egyezőt írják alá.

Budapest, 2022. évi január hó 6. napján

Szavazó irodai ügyvezető  
„T.I.A. VÁSÁRLÁS SPED” Kft.  
Vevő

Jelen okiratot a 15693 számú szárazbélyegző  
használatával Budapest, 2022. évi január hó 6.  
napján ellenjegyző

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. évi január hó ... napján

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

Jelen okiratot a 15695 számú szárazbélyegző  
használatával Budapest, 2022. évi január hó ...  
napján ellenjegyző

Dr. Sándor Sz. Zsolt

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

1052 Budapest, Deák Ferenc u. 23. I. em. 1.  
KASZ:36068025

Helyettesként eljár:  
Dr. Balla Valéria  
alpolgármester

Dr. Balla Valéria  
alpolgármester

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály  
Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/1394/2022

2022.01.03

BUDAPEST V.KER.

Belterület 24247/0/A/9 helyrajzi szám

1052 BUDAPEST V.KER. Semmelweis utca 9. 1. emelet. ajtó:4.

I.RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m <sup>2</sup>	szobák száma egész/Éfél	eszmei hányad	tulajdoni forma
------------	---------------------------	----------------------------	---------------	-----------------

iroda	201	0 0	843/10000	önkormányzat
-------	-----	-----	-----------	--------------

Bejegyző határozat: 324521/2/2005/05.10.20

1. bejegyző határozat: 302370/1/1999/99.11.24

Társasház

Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek.

2. bejegyző határozat: 54289/2/1997.(02.18.)

Műemlék

197855/1995.(10.31.).

3. bejegyző határozat: 302370/1/1999/99.11.24

Védett terület

(régészeti védettség), 186438/1998/1997.(04.26.).

II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 302370/1/1999/99.11.24

jogcím: 1991. évi KKKIII. tv. 3. § 168607/1999.(07.23.)

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: V.KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1051 BUDAPEST V.KER. Erzsébet tér 4.

III.RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

