



Belváros-Lipótváros
Budapest Főváros
V. kerület Önkormányzat
jegyző

Szigeti Flóra részére

E-mail cím: kmt+request-19718-35542597@kimitud.org

Tárgy: közérdekű adatigénylés – Budapest V., Arany J. u. 18. ingatlanok

Tisztelt Szigeti Flóra!

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

a Budapest V., Arany János utca 18. alatti 24754/0/A/1,3 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: Aranygold 18 Kft.

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

- az adásvételi szerződésben szereplő vételár nagyságát: 159.000.000.-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 **Aranygold 18 Kft.** (székhelye: 1054 Budapest, Zoltán utca 9. fszt. 1., cégjegyzékszám: 01-09-391479, adószáma: 27474613-2-41, statisztikai számjele: 27474613-6810-113-01, képviseli: Dr. Simala Zoltán 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 509/2021 (XII.16.) B-L.Ö. h. számú képviselő-testületi határozatával 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 ²
24754/0/A/1	raktár	1051 Budapest, Arany János u. 18. pincszint	142
24754/0/A/3	iroda	1051 Budapest, Arany János u. 18. fszt.	375

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.
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.

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

Dr. Simala Zoltán ügyvezető
Aranygold 18 Kft.

Vevő

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

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 (hrs.)	Vételár (Ft)
24754/0/A/1	12.000.000,-
24754/0/A/3	147.000.000,-
Összesen:	159.000.000,-

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 15.732.600,- 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 15.732.600,- Ft foglalót ad az Eladónak, oly módon, hogy a pályázati biztosítékként Eladó letéti számlájára megfizetett 15.732.600,- 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 15.732.600,- 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 – 159.000.000,- 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 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.

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

Dr. Simah

Aranyos közút

Vevő

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

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 Ingattal 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.
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 Önkormányzatok az Ingatlan tekintetében – az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett – elővásárlási jogot nem.

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

Dr. Simala
Aranvölgy Rt. Kft.

Vevő

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

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 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 Budapest V. kerület belterület 24754/0/A/1 és 24754/0/A/3 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, 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 képviselőtük 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.

Budapest Főváros
Belváros-Lipótváros Önkormányzat

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

Dr. Sim

Vevő

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

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

Budapest, 2022. év január hó 10. napján

.....
Dr. Simala Zoltán
Arany

Vevő

Jelen okiratot a 15695. számú szárazbélyegző használatával Budapesten 2022. év január hó 10. napján ellenjegyeztem.

.....
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, 2022. év január hó napján

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

Jelen okiratot a 15695. számú szárazbélyegző használatával Budapesten 2022. év január hó napján ellenjegyeztem.

.....
Dr. Sándor Sz. Zsolt
Dr. Sándor Ügyvédi Iroda ügyvéd
1052 Budapest, Deák Ferenc u. 23. I. em. 1.
KASZ:36068025

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: 8000004/4241/2022

2022.01.05

BUDAPEST V.KER.

Belterület 24754/0/A/1 helyrajzi szám

1051 BUDAPEST V.KER. Arany János utca 19. pincszint. "Felülvizsgálat alatt"

I.RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
------------	---------------	---------------------------	---------------	-----------------

raktár	142	0 0	1035/10000	önkormányzat
--------	-----	-----	------------	--------------

Bejegyző határozat: 57788/1/1997/1997.02.24

2. bejegyző határozat: 147012/1996/96.07.30

Tármánház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott helyiségek.

II.RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 800003/14/1997/97.04.03

jogcím: eredeti felvétel 147012/1996/07.30

jogállás: tulajdonos

név: BELVÁROS LIPÓTVÁROS V.KER.ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1051 BUDAPEST V.KER. Erzsébet tér 4-5

III.RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

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: 8000004/4253/2022

2022.01.05

BUDAPEST V.KER.

Belterület 24754/0/A/3 helyrajzi szám

1051 BUDAPEST V.KER. Arany János utca 18. földszint. "felülvizsgálat alatt"

I.RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
------------	---------------	---------------------------	---------------	-----------------

iroda	375	0 0	2733/10000	önkormányzat
-------	-----	-----	------------	--------------

Bejegyző határozat: 57780/1/1997/1997.02.24

2. bejegyző határozat: 147012/1996/96.07.30

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott felülmérések.

II.RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 800003/14/1997/97.04.03

jogcím: eredeti felvétel 147012/1996/9607.30/

jogállás: tulajdonos

név: BELVÁROS LIPÓTVÁROS V.KER.ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1051 BUDAPEST V.KER. Erzsébet tér 4-5

III.RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE