



Belváros-Lipótváros  
Budapest Főváros  
V. kerület Önkormányzat  
jegyző

---

**Szigeti Flóra  
részére**

**E-mail cím:** [kmt+request-19721-f3d8cb0d@kimitud.org](mailto:kmt+request-19721-f3d8cb0d@kimitud.org)

**Tárgy:** közérdekű adatigénylés – Budapest V., Arany J. u. 34. ingatlan

**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 34. alatti 24774/0/A/1 hrsz.-ú ingatlanokról a következő adatokat:

1. Az ingatlan státusza: elidegenítésre került

5. Elidegenítés esetén kérem feltüntetni:

- az elidegenítés dátumát: 2020.03.13.

- az új tulajdonos nevét: Novum Real Estate Kft.

- milyen dátummal készült az elidegenítés alapjául szolgáló értékbecslés: 2019.11.20.

- az adásvételi szerződésben szereplő vételár nagyságát: 101.983.280.-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



## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS,

amely létrejött egyrészről

**Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat**

székhelye: 1051 Budapest, Erzsébet tér 4.

képviselőjének neve: Szentgyörgyvölgyi Péter polgármester

törzsszáma: 15735681

statisztikai számjele: 15735681 811 321 01

adószáma: 15735681-2-41

mint eladó (a továbbiakban: Eladó)

másrészről

**NOVUM REAL ESTATE Korlátolt Felelősségű Társaság**

székhelye: 1051 Budapest, Arany János utca 34. fszt. és pince.

cégjegyzékszám: 01-09-339133

statisztikai számjele: 26685016-6810-113-01

adószáma: 26685016-2-41

képviselőjében eljár: Gacsóné Brányik Magdolna és Solt Péter ügyvezetők együttesen

mint vevő (a továbbiakban: Vevő)

között a mai napon a következő feltételek mellett:

### I.

A Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat tulajdonában lévő bérlővel terhelt nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 16/2007. (IV. 19.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) értelmében a Vevőt elővásárlási jog illeti meg a II/1. pontban megjelölt helyiségre (helyiségcsoportra). Az adásvételi szerződést a R. 2. § (3) bekezdése alapján az Önkormányzat képviselőjében a Belváros-Lipótváros Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság készítette.

### II.

1. Az Eladó 1/1 arányú tulajdonában van a Budapest V. kerület 24774/0/A/1 hrsz-on nyilvántartott, *nem lakás céljára szolgáló, egyéb helyiség* ingatlan, amely a Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatal ingatlan-nyilvántartása szerint 512 m<sup>2</sup> a hozzátartozó 1468/10000 közös tulajdoni hányaddal (a továbbiakban: Ingatlan), és amely természetben a

1051 Budapest, V. ker., Arany János utca 34. földszint „felülvizsgálat alatt” címen található.

#### Vételárra vonatkozó megállapodás

2. Az adásvétel tárgyát képező Ingatlan forgalmi értékét Felek 145.690.400.- Ft-ban határozzák meg. Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi ügyletre a R. 14. § 1 pontját kell alkalmazni, ezért a Felek az Ingatlan vételárát 101.983.280.- Ft-ban állapítják meg (azaz Százegymillió-kilencszáznolcvanháromezer-kétszáznyolcvan forint).

Szentgyörgyvölgyi Péter polgármester

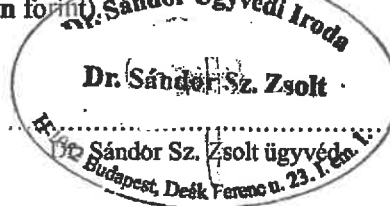
Belváros-Lipótváros Budapest Főváros  
V. kerületi Önkormányzat

Eladó

Gacsóné Brányik Magdolna és  
Solt Péter ügyvezetők.

Novum Real Estate Kft.

Vevő



Dr. Sándor Ügyvédi Iroda

Ellenjegyző ügyvéd

Az Eladó az Ingatlant ezen a vételáron eladja, a Vevő pedig megvásárolja.

3. Szerződő felek megállapítják, hogy a Vevő a 2. pontban rögzített vételárat az eladási ajánlat kézhezvételét követő 30 napon belül egy összegben a Dr. Sándor Ügyvédi Iroda OTP Bank Nyrt-nél vezetett árnú ügyvédi letéti számlájára megfizette.

Szerződő felek megállapítják továbbá, hogy a jelen szerződést a 16/2007. B-L. Ö. rendelet 8. §-a által meghatározott határidőben kötik meg.

#### Engedély a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére

4. Eladó kijelenti, hogy a vételár teljes összegének a Vevő részéről történő maradéktalan megfizetésére tekintettel a jelen szerződés aláírásával minden további feltétel nélküli, visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Ingatlan tekintetében Vevő 1/1 arányú tulajdonjoga - adásvétel jogcímén - az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

#### Az adásvétel tárgyára vonatkozó nyilatkozatok

5. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlan adásvétele a Vevő által ismert állapotban történik.

Eladó kijelenti, hogy a Vevőt a társasházi alapító okirat tartalmáról, az Ingatlan minden lényeges jellemzőjéről, műszaki állapotáról, hibáiról teljes körűen tájékoztatta. Vevő az Eladó ezen tájékoztatásában foglaltak valóságáról meggyőződött, azokat tudomásul vette. Vevő kijelenti továbbá, hogy az Ingatlan állapotát, hibáit, jogi helyzetét egyébként is minden vonatkozásban ismeri.

6. Eladó szavatosságot vállal az Ingatlan per-, teher- és igénymentességéért.

Eladó szavatolja, hogy az Ingatlanon nem áll fenn harmadik személynek olyan joga, amely megakadályozná Vevőt abban, hogy az Ingatlant háborítatlanul használja, birtokolja, illetve azzal szabadon rendelkezzen és tulajdonjogát megszerezze. Felek kijelentik, hogy a vételárat a fentieket figyelembe véve állapították meg.

7. Szerződő felek rögzítik, hogy a Vevő az Ingatlan birtokában van. Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő - mint az Ingatlan tulajdonosa - a jelen szerződés hatályba lépésének napjától jogosult az Ingatlan valamennyi hasznát szedni és köteles az Ingatlan valamennyi terhéért viselni.

8. Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában úgy nyilatkozik, hogy a jelen adásvételi szerződés általa történt aláírásának időpontjában adó, adók módjára behajtandó köztartozása, vagy a társadalombiztosítási alap javára teljesítendő tartozása nincs.

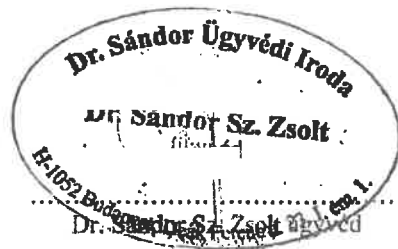
9. Vevő kötelezi magát arra, hogy a mindazon közüzemi szolgáltatás mérőóráit, amelyek nem a saját nevének vannak, a jelen szerződés mindkét fél által aláírt példányának általa történő kézhezvételét követő 8 munkanapon belül nevére íratja.

Szentgyörgyvölgyi Péter polgármester

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros  
V. kerületi Önkormányzat  
Eladó

Gazsóné Brányik Magdolna és  
Sólt Péter ügyvezetők.

Novum Real Estate Kft.  
Vevő



Dr. Sándor Ügyvédi Iroda  
Ellenjegyző ügyvéd

10. Eladó kijelenti, hogy helyi önkormányzat, amelynek elidegenítési, illetve ügyletkötési képessége korlátozva nincs.

Vevő kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, amelynek a hatályos magyar jogszabályok szerint ingatlanszerzési, illetve ügyletkötési képessége korlátozva nincs.

Szerződő felek kijelentik, hogy a szerződésben szereplő személyes adataik a valóságnak megfelelnek.

11. Felek tudomással bírnak arról, hogy a 2012. január 1. napján hatályba lépett 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bek. alapján a Magyar Államot az Ingatlanhányad adásvétele során – minden más jogosultat megelőző – elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlási jog gyakorlására jogosult MNV Zrt. a részére megküldött – és az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett – szerződés kézbesítésétől számított 35 napon belül nyilatkozik az elővásárlási jog gyakorlása tekintetében.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy jelen Szerződés aláírását követően 8 napon belül, írásban, ajánlott tértivevényes levélben jelen Szerződés megküldésével harmincöt (35) napos határidő tűzésével felhívja az MNV Zrt-t, hogy nyilatkozzon az Ingatlan tekintetében őt megillető elővásárlási jog gyakorlásáról azzal, hogy amennyiben határidőben nem nyilatkozik, azt úgy kell tekinteni, hogy nem kíván élni elővásárlási jogával. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az elővásárlásra jogosult él elővásárlási jogával, a Vevő által fizetett vételár a Vevő részére teljes egészében visszajár és azt Eladó a Vevő rendelkezésének megfelelően a Partos & Noblet Ügyvédi Iroda (székhely: 1051 Budapest, Vörösmarty tér 7/8.; eljáró ügyvéd: dr. Jánosi Zoltán. Számlavezető bank: UniCredit Bank Hungary Zrt., Bankszámlaszám:

....., letéti számlájára történő banki átutalással köteles Vevő részére visszafizetni. Ugyanez a fizetési rendelkezés alkalmazandó abban az esetben is, amennyiben a jelen Szerződés bármely okból nem megy teljesedésbe és a vételár a Vevő részére visszajár.

12. Vevő a jelen szerződés aláírásával igazolja, hogy az eljáró ügyvédtől a jelen jogügylettel kapcsolatos minden jogi felvilágosítást megkapott.

Felek tudomással bírnak arról, hogy az adásvételi szerződés megkötésével összefüggésben Vevőt illetékkifizetési kötelezettség terheli, egyebekben az adó-és illetékkifizetési kötelezettségekről szóló ügyvédi tájékoztatást megértették, tudomásul vették, annak írásbeli és ténylegi rögzítésének mellőzéséhez hozzájárulnak.

Felek kijelentik, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. LIII. törvényben foglaltakra történő figyelmeztetést tudomásul vették. Jelen adásvételi szerződés egyúttal ügyvédi ténnyázlatnak is minősül.

13. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő költségek, az Ingatlan tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése, valamint a visszerthes vagyónátruházási illeték Vevőt terheli.

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

Gazsóné Brányik Magdolna és  
Solt Péter ügyvezetők.  
Novum Real Estate Kft.  
Vevő

Dr. Sándor Ügyvédi Iroda  
Dr. Sándor Sz. Zsolt  
H-1052 Budapest, Deák Ferenc tér 1.  
Dr. Sándor Sz. Zsolt ügyvéd  
Dr. Sándor Ügyvédi Iroda  
Ellenjegyző ügyvéd

14. Szerződő felek meghatalmazzák a Dr. Sándor Ügyvédi Irodát (székhely: HU-1052 Budapest, Deák Ferenc u. 23. I. em. 1., képviseli: Dr. Sándor Sz. Zsolt ügyvéd), hogy adataikat kezelje és rögzítse, azokról másolatot készítsen, illetőleg meghatalmazzák a jelen Szerződés és az ahhoz kapcsolódó okiratok megszerkesztésével és ellenjegyzésével, továbbá azzal, hogy az illetékes Földhivatal előtti ingatlan-nyilvántartási eljárásban Szerződő Felek képviseletében teljes jogkörrel eljárjon.
15. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a R. szabályai az irányadók. A felek esetleges jogvitájukat egymás között megállapodással rendezik.

Szerződő felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

A szerződés az Eladó általi aláírás napján jön létre.

Budapest, 2020. év február hó 20. napján

NOVUM Real Estate Kft.  
Gazsóné Brányik Magdolna és Solt Péter  
ügyvezetők  
Vevő

A 15695. számú szárazbélyegző használatával  
Budapesten, 2020. év február hó 20. napján

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

Budapest, 2020. év február hó 13. napján

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

A 15695. számú szárazbélyegző használatával  
Budapesten, 2020. év február hó 13. napján

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