



Belváros-Lipótváros
Budapest Főváros
V. kerület Önkormányzat
jegyző

Kovács Alex Gábor
részére

E-mail cím: kmt+request-19724-59775ee0@kimittud.org

Tárgy: közérdekű adatigénylés – Budapest V., Gerlóczy u. 3. 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., Gerlóczy utca 3. alatti 24281/0/A/3,4 hrsz.-ú ingatlanokról a következő adatokat:

1. Az ingatlan státusza: elidegenítésre került

5. Elidegenítés esetén kérem feltüntetni:

- az elidegenítés dátumá:2020.03.18.

- az új tulajdonos nevét: All General Szolgáltató Kft.

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

- az adásvételi szerződésben szereplő vételár nagyságát: 10.308.900.-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

All General Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

székhelye: 1134 Budapest, Váci út 47. b. ép.

cégjegyzékszám: 01-09-188556

statisztikai számjele: 24908050-4120-113-01

adószáma: 24908050-2-41

képviselőjének neve: Rabb István ügyvezető

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 képviseletében a Belváros-Lipótváros Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság készítette.

II.

1. Az Eladó 1/1 arányú tulajdonában van az alábbi ingatlanok (továbbiakban együtt: Ingatlan):

HRSZ	Alapterület	Cím	Közös tulajdoni hányad	Forgalmi érték
24281/0/A/3	27 m ²	1052 Budapest, Gerlóczy utca 3. pinceszint	880/10000	4.023.000 Ft
24281/0/A/4	24 m ²	1052 Budapest, Gerlóczy utca 3. földszint	775/10000	10.704.000 Ft

Vételárra vonatkozó megállapodás

2. Az adásvétel tárgyát képező Ingatlan forgalmi értékét Felek **14.727.000.-** 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 **10.308.900.-** Ft-ban állapítják meg (azaz Tízmillió-háromszáznyolcezer-kilencszáz forint), amelyből az A/3 számú albetét vételára 2.816.100,- Ft, az A/4 számú albetét vételára 7.492.800,- Ft.

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

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

Rabb István ügyvezető
All General Kft.
Vevő

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

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
nú 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. Felek kijelentik, hogy a vételárat a fentieket figyelembe véve állapították meg.


7. Szerződő felek rögzítik, hogy a Vevő - mint bérlő - 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 terhet 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.

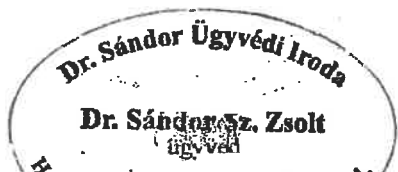
9. Vevő kötelezi magát arra, hogy a mindazon közüzemi szolgáltatás mérőóráit, amelyek nem a saját nevének vannak, a jelen szerződés mindkét fél által aláírt példányának általa történő kézhezvételét követő 8 munkanapon belül nevére íratja.

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.


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

.....
Rabb István ügyvezető
All General Kft.
Vevő


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

11. 11.1. 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 harminc (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.
12. Vevő a jelen szerződés aláírásával igazolja, hogy az eljáró ügyvédtől a jelen jogüggyellett kapcsolatos minden jogi felvilágosítást megkapott.
- Felek tudomással bírnak arról, hogy az adásvételi szerződés megkötésével összefüggésben Vevőt illetékszámításra kötelezettség terheli, egyebekben az adó-és illetékszámításra kötelezettségekről szóló ügyvédi tájékoztatást megértették, tudomásul vették, annak írásbeli és ténybeli 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 tényvázlatnak is minősül.
13. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő költségek, az Ingatlan tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése, valamint a visszerthes vagyonaátruházási illeték Vevőt terheli.
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 március hó 04. napján

.....
**All General Szolgáltató Korlátolt
 Felelősségű Társaság**
 képviseli: Rabb István ügyvezető
 Vevő

A 15695. számú szárazbélyegző használatával
 Budapesten, 2020. év március hó 04. napján
 ellenjegyzem:

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, 2020. év március hó 04. napján

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

A 15695. számú szárazbélyegző használatával
 Budapesten, 2020. év március hó 04. napján
 ellenjegyzem:

Dr. Sándor Sz. Zsolt

Dr. Sándor Sz. Zsolt ügyvéd

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