



Belváros-Lipótváros  
Budapest Főváros  
V. kerület Önkormányzat  
jegyző

---

**Szigeti Flóra  
részére**

**E-mail cím:** [kmt+request-19733-ef5055f4@kimitud.org](mailto:kmt+request-19733-ef5055f4@kimitud.org)

**Tárgy:** közérdekű adatigénylés – Budapest V., Régi posta u. 15. ingatlan

**Tisztelt Szigeti Flóra!**

2022. február 18-án a Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala felé küldött adatigénylésére az alábbi tájékoztatást adom:

a Budapest V., Régi posta utca 15. alatti 24338/0/A/1 hrsz.-ú ingatlanról a következő adatokat:

1. Az ingatlan státusza: elidegenítésre került

5. Elidegenítés esetén kérem feltüntetni:

- az elidegenítés dátumát: 2020.03.13.

- az új tulajdonos nevét: Shoebox Kereskedelmi Kft.

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

- az adásvételi szerződésben szereplő vételár nagyságát: 22.291.500.-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

**SHOEBOX Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság**

székhelye: 1033 Budapest, Szőlőkert u. 9.

cégjegyzékszám: 01-09-665913

statisztikai számjele: 12318847-4642-113-01

adószáma: 12318847-2-41

képviselőjének neve: Szuromi Suzana 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 a Budapest V. kerület 24338/0/A/1 hrsz-on nyilvántartott, nem lakás céljára szolgáló, egyéb helyiség ingatlan, amely a Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatal ingatlan-nyilvántartása szerint 193 m<sup>2</sup> a hozzátartozó 15679/10000 közös tulajdoni hányaddal (a továbbiakban: Ingatlan), és amely természetben a

**1052 Budapest, V. ker., Régi posta utca 15. pincszint, felülvizsgálat alatt” címen található.**

## Vételárra vonatkozó megállapodás

2. Az adásvétel tárgyát képező Ingatlan forgalmi értékét Felek 31.845.000.- 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 22.291.500.- Ft-ban állapítják meg (azaz Huszonkettőmillió-kettőszázkilencvenegyezer-ötszáz forint).

3. Az Eladó az Ingatlant ezen a vételáron eladja, a Vevő pedig megvásárolja. Szerződő felek megállapítják, hogy a Vevő a 2. pontban rögzített vételárát az eladás ajánlat kézhezvételét követő 30 napon belül egy összegben a Dr. Sándor Ügyvédi Iroda OTP Bank Nyrt.nél vezetett Dr. Sándor Sz. Zsolt ügyvédi irodájának számlájára megfizette.

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

Szuromi Suzana ügyvezető  
Shoobox Kft.  
Vevő

Dr. Sándor Sz. Zsolt ügyvéd  
Dr. Sándor Sz. Zsolt ügyvédi iroda  
Ellenjegyző ügyvéd

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.

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 or megillető elővásárlási jog gyakorlásáról azzal, hogy amennyiben határidőben nem nyilatkozik, úgy kell tekinteni, hogy nem kíván élni elővásárlási jogával.

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

Szuromi Suzana ügyvezető  
Shoobox Kft.  
Vevő

Dr. S. Zsolt  
Dr. Sándor Sz. Zsolt ügyvéd  
Dr. Sándor Sz. Zsolt ügyvéd  
Ellenjegyző ügyvéd

11.2. Felek megállapítják, hogy az Ingatlan tekintetében az ingatlan-nyilvántartás *műemlék* bejegyzést tartalmaz. Ennek alapján Felek együttesen kérik a kulturális örökségvédelemért felelős miniszter, hogy a - részére megküldött felhívás kézhezvételéről számított 15 napon belül – nyilatkozzon a Magyar Államot megillető elővásárlási jog gyakorlása tekintetében.

11.3. Felek megállapítják és Vevő tudomásul veszi, hogy az Ingatlan *műemlék* jellegére tekintettel jelen adásvételhez a kulturális örökség védelemről szóló 2001. évi LXIV. törvény 44. § (1)-(4) bekezdése alapján az illetékes miniszter hozzájárulás szükséges, ami az ingatlan-nyilvántartási kérelem kötelező mellékletét képezi, így az ingatlan-nyilvántartási eljárás csak a miniszteri jóváhagyást követően indítható meg.

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 illetékfizetési kötelezettség terheli, egyebekben az adó-és illetékfizetési 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 vagyonátruházási 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 február hó 20. napján

.....  
**SHOEBOX Kereskedelmi Korlátolt  
 Felelősségű Társaság**  
 képviseli: **Szuromi Suzana ügyvezető**  
 Vevő

A 15695. számú szárazhelyegző 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 u. 23. I. em. 1.  
 KASZ: 36068025

Budapest, 2020. év február hó 20. napján

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

A 15695. számú szárazhelyegző 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 u. 23. I. em. 1.  
 KASZ: 36068025