

TUL-12

ELŐTERJESZTÉS
a Tulajdonosi Bizottság*
2020. év szeptember hónap 22 napján tartandó ülésére

Előterjesztés tárgya: Döntés a Budapest XVIII. kerület Szélső utca 55/b. ingatlan visszavásárlása ügyében

Összeállító:

| Név | Tisztség | Aláírás |
|-----------------|----------------------------------|---------|
| Paksa Zsuzsanna | FFF vagyongazdálkodási ügyintéző | |
| Pórfia Katalin | FFF főosztályvezető | |

Egyeztetve (Polgármesteri Hivatal):

| Név | Tisztség | Aláírás |
|-----|----------|---------|
| | | |

Az előterjesztés összhangban van a jogszabályokkal:

| Név | Tisztség | Aláírás |
|-------------------------|---------------------|---------|
| dr. Vrana Réka | JTP osztályvezető | |
| dr. Kóródi-Juhász Zsolt | JTP főosztályvezető | |

Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:

| Név | Tisztség | Aláírás |
|----------------|----------------------|---------|
| Buzás Lászlóné | GFO főosztályvezető- | |

Jegyzői törvényességi ellenőrzés:

| Név | Tisztség | Aláírás |
|--------------------|----------|---------|
| dr. Ronyecz Róbert | jegyző | |

Tájékoztatva:

| Név | Tisztség | Aláírás |
|---------------|-----------|---------|
| Kassai Dániel | tanácsnok | |

Előterjesztő:

| Név | Tisztség | Aláírás |
|-------------|----------------|---------|
| Kőrös Péter | alpolgármester | |

Tárgyalja: PVÖ

Javasolt meghívott:

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges/ nem szükséges*.
Az előterjesztés zárt kezelését kérjük/ nem kérjük*.

| | | |
|---|---|-----------------------|
| nyilvános ülés / zárt ülés* | | |
| Mötv.46. § (2) bekezdés a) | 46. § (2) bekezdés b) | 46. § (2) bekezdés c) |
| egyszerű többség / minősített többség* | | |
| Kt. SZMSZ 49. § (1-16.) | egyéb jogszabály:..... | |
| hatáskör jogalapja | | |
| Kt. SZMSZ§ bekezdés | egyéb jogszabály: Vagyonrendelet 30. § (2) bekezdés b) pontja; 30. § (6) bekezdés b) pontja | |
| * megfelelő rész aláhúzendó | | |

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága (továbbiakban: Tulajdonosi Bizottság) a 342/2017. (XI.13.) sz. határozat alapján nyilvános pályázatot hirdetett az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező 1188 Budapest, Szélső utca 55/b. szám alatt található 142024 hrsz-ú ingatlan (továbbiakban: Ingatlan) értékesítésére.

A pályázati felhívásra egyedül az Új Íz Kft. nyújtott be pályázatot 2018. január 3. napján.

Tulajdonosi Bizottság 37/2018. (II.14.) sz. határozatával úgy döntött, hogy az Ingatlan babauszoda létesítése céljából történő értékesítésére kiírt nyilvános pályázatot érvényesnek és eredményesnek nyilvánítja. Tulajdonosi Bizottság elfogadta az Új Íz Kft. által benyújtott pályázatot, és úgy döntött, hogy az Ingatlan

- a) 16.550.000,- Ft, azaz tizenhatmillió-ötszázezer forint összegű vételáron,
 - b) 5 éven belül a területen babauszoda építésének kötelezettségével,
 - c) visszavásárlási jog kikötésével,
- értékesíti az Új Íz Kft. részére.

Az Önkormányzat és az Új Íz Kft. között 2018. március 08-án létrejött a fent említett Ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés.

Az adásvételi szerződés 6./, 7./ és 8./ pontja alapján

„6./ A Vevő kijelenti, hogy ismeri az ingatlanra vonatkozó építési jogszabályokban foglalt rendelkezéseket, és ezen előírások teljes körű ismeretében vállalja az ingatlanra vonatkozóan előírt és a pályázatában is vállalt babauszoda építési kötelezettség (a továbbiakban: beépítési kötelezettség) teljesítését. Az Eladó kizárólag a Vevőre háruló beépítési kötelezettség előírásával, és annak Vevő általi vállalásának feltételével adja el az ingatlant.

A Vevő ezennel kifejezett és visszavonhatatlan kötelezettséget vállal arra, hogy beépítési kötelezettségének a jelen szerződésben írtak szerint határidőben eleget tesz. Szerződő Felek ezennel az alábbiakban határozzák meg a Vevőt terhelő beépítési kötelezettséget:

- a) A Vevő vállalja, hogy legkésőbb az ingatlan birtokbavételétől számított **12 (tizenkét)**

hónapon belül beszerzi a *jóváhagyó tervtanácsai-és településképi állásfoglalást*, valamint beépítési kötelezettség teljesítését (a telek beépítési mutatóinak, valamint a jogszabályoknak és előírásoknak is megfelelő méretű, a városképbe illeszkedő, magas minőségi szinten kivitelezett babauszoda céljára szolgáló felépítmény létesítését) lehetővé tevő **végleges építési engedélyt** szerez a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező építésügyi hatóságtól.

b) A Vevő vállalja továbbá, hogy legkésőbb az ingatlan birtokba vételétől számított **60 (hatvan) hónapon belül** az e pontban írt felépítményre **végleges használatbavételi engedélyt** szerez és azt az Eladónak bemutatja.

7./ Szerződő felek ezennel megállapodnak abban, hogy a Vevő jelen adásvételi szerződés aláírástól számított **6 év időtartamra** az ingatlanra az **Eladó javára visszavásárlási jogot enged**, amely alapján a 10. pontban írt feltételek bekövetkezése esetén Eladó a Vevőhöz intézett nyilatkozatával az ingatlant megvásárolhatja. Szerződő Felek ezennel kifejezetten, visszavonhatatlan és feltétel nélkül hozzájárulásukat adják, továbbá közösen kéri Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatalt, mint illetékes Földhivatalt, hogy az Eladó javára engedett visszavásárlási jogot az ingatlan tulajdoni lapjára jegyezze be.

8./ A visszavásárlási árat a Szerződő Felek a jelen szerződés szerinti vételárral azonos összegben, vagyis **16.550.000.-Ft-ban**, azaz **tizenhatmillió-ötszázötvenezer forintban állapítják meg**. a Szerződő Felek rögzítik, hogy visszavásárlási jogát- a 10. pontban írtaknak megfelelően- az Eladó kizárólag abban az esetben gyakorolhatja, ha a Vevő nem teljesíti határidőben a jelen adásvételi szerződés 6. pontjában írt kötelezettségeinek bármelyikét....”

Az Új Íz Kft. az építési engedélyt megkapta, a kiviteli tervet elkészítették.

A TAKARNET rendszerből 2020.06.04. napján lekért tulajdoni lap tanúsága szerint a 142024 helyrajzi számú, 871 m² területű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadban „Új Íz” Kft. tulajdonában áll.

2019. február 27-én Deák Tamás az „Új Íz” Kft. képviselőjeként megkereste az Önkormányzatot, hogy miután a 2018. márciusában megvásárolt Ingatlanra tervezett babauszoda beruházásának költségei jelentősen meghaladják az előre tervezett összeget (120-140 millió Ft), ezért Társaságuk egyedül nem képes megfinanszírozni a projektet. Deák Tamás kérte az Önkormányzat hozzájárulását a telek, projekt tovább értékesítéséhez az Új VíZ Kft. részére.

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága 142/2019. (V.15.) sz. határozatával úgy döntött, hogy hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Új Íz Kft. értékesítse a Budapest XVIII. kerület Szélső utca 55/b. szám (hrs.142024) alatti 871 m² területű ingatlant – a babauszoda megépítésének kötelezettségével – az Új VíZ Kft. részére, az Önkormányzat és az Új Íz Kft. között 2018. március 08-án létrejött adásvételi szerződésben foglalt feltételekkel, melynek megfelelően az Önkormányzatot az új tulajdonossal szemben is megilleti az ingatlan visszavásárlási joga.

A 142024 helyrajzi számú építési telek végül nem került továbbértékesítésre, így annak tulajdonosa továbbra is az Új Íz Kft.

2020. április 15-én az Új Íz Kft. (továbbiakban: Kft.) képviselője ismételt megkereste az Önkormányzatot, hogy az időközben fellépő veszélyhelyzet következtében a Kft. likviditása nagy mértékben romlott és a közeljövőben nem látnak arra lehetőséget, hogy pénzügyi helyzetük a megváltozott piaci környezetben lehetővé tegye a Kft. számára a babauszoda megépítését, ezért a Kft. szeretné a telket a ROL-MA BAU Kft. részére értékesíteni babauszoda létesítése céljából az Önkormányzat és a Kft. között 2018. március 08-án létrejött adásvételi szerződésben foglalt feltételekkel.

Az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013. (V.31.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Vagyonrendelet) 30. § (2) bekezdés b) pontja alapján:

(2) Forgalomképes ingatlan vagyon elidegenítéséről:

„ ...

b) amennyiben a vagyontárgy forgalmi értéke a nettó 20 millió forintot nem haladja meg a Képviselő-testület Tulajdonosi Bizottsága, szükség esetén a tulajdon tárgya, hasznosítási jellege szerint illetékes szakmai bizottság véleményének kikérését követően

... dönt.”

A Vagyonrendelet 30. § (6) bekezdése értelmében:

„(6) A forgalomképes ingatlan vagyon megszerzése, vagyonkezelésbe adása, megterhelése, valamint a tulajdonjogot nem érintő hasznosítása tárgyában – amennyiben vagyonkezelési szerződés másként nem rendelkezik – a tulajdonosi jogok gyakorlója:

....

b) ha a hasznosítás időtartama az 1 évet, vagy a szerződéses érték a nettó 10 millió forintot meghaladja a vagyontárgy szerint illetékes önkormányzati bizottság,

... ”

Fentiek figyelembevételével kérem a tisztelt Tulajdonosi Bizottságot, hogy az alábbi határozati javaslatok közül az egyiket szíveskedjen támogatni.

Határozati javaslat:

1.a/ Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő- testületének Tulajdonosi Bizottsága az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013. (V.31.) önkormányzati rendelet 30. § (6) bekezdés b) pontja alapján átruházott hatáskörben úgy dönt, hogy az Önkormányzat gyakorolja az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett visszavásárlási jogát, mellyel a Budapest XVIII. kerület Szélső utca 55/b. szám (hrs.: 142024) alatti 871 m² területű ingatlant visszavásárolja az Önkormányzat és az Új Íz Kft. között 2018. március 08-án létrejött adásvételi szerződésben foglalt 16.550.000,- Ft-os vételáron.

Felkéri és felhatalmazza a polgármestert a visszavásárlásról szóló nyilatkozat és az egyéb szükséges dokumentumok előkészítésére és aláírására, továbbá a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2020. december 31.

Felelős: polgármester


1.b/ Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő- testületének Tulajdonosi Bizottsága az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013. (V.31.) önkormányzati rendelet 30. § (2) bekezdés b) pontja alapján átruházott hatáskörben úgy dönt, hogy az Önkormányzat hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Új Íz Kft. értékesítse a Budapest XVIII. kerület Szélső utca 55/b. szám (hrs.: 142024) alatti 871 m² területű ingatlant – a babuszoda megépítésének kötelezettségével - a ROL-MA BAU Kft. részére, az Önkormányzat és az Új Íz Kft. között 2018. március 08-án létrejött adásvételi szerződésben foglalt feltételekkel, melynek megfelelően az Önkormányzatot az új tulajdonossal szemben is megilleti az ingatlan 16.550.000,- Ft-os vételáron történő visszavásárlásának joga.

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága felhatalmazza a polgármestert a Vevő ügyvédje által elkészített háromoldalú adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: 2020. december 31.

Felelős: polgármester

Budapest, 2020. SZEPTEMBER 16.


Kőrös Péter
alpolgármester

Mellékletek:

1. kérelem
2. tulajdoni lap
3. értékbecslés
4. adásvételi szerződés

Főépítési asszisztens
Főépítési csoport
Polgármesteri és Jegyzői Kabinet Iroda

1

Budapest Főváros XVIII. kerület
Pestszentlőrinc-Pestszentimrei Polgármesteri Hivatal

A MI SZÍVÜGYÜNK PESTSZENTLŐRINC-PESTSZENTIMREI

H-1184 Budapest, Üllői út 400.
Mobil:
Tel: *
E-mail: valanszki.sara@bp18.hu

| | | |
|--|---------------|-----------|
| Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimrei Polgármesteri Hivatal | | |
| IKT.DÁT.: 2020 MÁJ 14. | | |
| IKT.SZAM: | 14/512-1/2020 | MELL. DB. |
| ELŐADÓ: | ELŐSZAM: | IRAT. H. |
| P.2S | 141358/2019 | 90 |

Figyelem! Az e-mail cím megváltozott! Kérem levelezésében a továbbiakban az új e-mail címet használja!

Mielőtt kinyomtatná ezt az e-mailt, gondolja meg, valóban szükséges-e. Napról napra kevesebb fa lesz a világon.

Before you print this e-mail, please consider whether it is really necessary. Each day there are fewer trees on Earth.

From: Deák Tamás [<mailto:deaktamas@ujiz.hu>]

Sent: Wednesday, April 15, 2020 2:20 PM

To: Baksa-Valánszki Sára Mária <valanszki.sara@bp18.hu>

Subject: Babauszoda

Tisztelt Baksa-Valánszki Sára Úrnő!

A XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága 342/2017.(XI.13.) számú határozata alapján nyilvános pályázatot hirdetett a kizárólagos tulajdonát képező, 14024 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1188 Budapest, Szélső utca 55/b. szám alatt található 871 m² alapterületű L4-XVIII/N-TE övezeti besorolású, kivett lakóház, udvar, egyéb épület megnevezésű ingatlan (továbbiakban: Ingatlan) értékesítésére, amely pályázat nyertese az "Új-íz" Kft. lett.

Az "Új-íz" Kft. Stilianos babauszoda létesítése céljából vásárolta meg az Ingatlant, és a babauszoda építésére a mellékelt építési engedély alapján kapott engedélyt.

Az Új Íz Kft. a babauszoda építésének kivitelezési szakaszában, a kivitelezői árajánlatok beérkezését és összehasonlítását követően szembesült azzal a hazai építőipari szektort 2017 óta jellemző helyzettel és tendenciával, hogy a kivitelezés költségei drasztikusan emelkedtek.

A franchise rendszerben működő, a XVIII. kerületben nyitni tervezett 10. Stilianos babauszoda kivitelezésének költségei a már működő 9 babauszoda építési költségeihez képest 100%-l drágultak 2-3 év leforgása alatt.

Az időközben fellépő pandémia következtében az "Új-íz" Kft. likviditása nagy mértékben romlott és a közeljövőben nem látjuk lehetőségét annak, hogy pénzügyi helyzetünk a megváltozott piaci környezetben lehetővé tegye Társaságunk számára a babauszoda megépítését.

Ugyanakkor továbbra is elkötelezetten hiszünk a projekt megvalósításának jelentőségében, ezért az Új Íz Kft. az Ingatlant értékesíteni szeretné, amennyiben erre az Önkormányzat engedélyt adja. Az Ingatlant megvásárolni kívánó Roimabau Kft Társaság az Önkormányzat által támasztott változatlan feltételek elfogadása mellett kívánja megvalósítani a babauszoda építését.

Az Önkormányzat részére az adásvételi szerződés tervezetét hamarosan megküldjük és kérni fogjuk a T. Önkormányzat állásfoglalását az ügyben, hogy szükséges-e képviselő testületi döntést hozni az Ingatlan eladása tárgyában ill. amennyiben igen, úgy kérni fogjuk a T. Testület mielőbbi döntését ez ügyben.

Kérdésünk Önök felé jelenleg az, hogy amennyiben a Társaság az Ingatlan megvásárlását követően új építési engedélyt kíván beszerezni a babauszoda megvalósítása érdekében, változtak-e időközben az Ingatlan beépíthetőségére vonatkozó szabályok, mennyiben, van-e lehetőség az Ingatlan beépíthetőségét 30-35%-ra növelni?
Válaszát illetve segítségét megköszönve

További szép napot kívánva, üdvözlettel,

Deák Tamás
ügyvezető igazgató
"Új-Íz" Kft.

Elérhetőségeink:

Mobil: +36 309 313217
Fax: +36 1 311 0096
E-mail: info@ujiz.hu
Web lap: www.ujiz.hu

Ez az üzenet, s bármely melléklete bizalmas információkat tartalmazhat és kizárólag a címzettnek szól.
Amennyiben nem Ön ennek az üzenetnek a címzettje, kérjük azonnal értesítse a feladót, s az üzenetet törölje a rendszeréből.

This message and any attachment may be confidential and intended exclusively for the addressee.
If you are not the intended addressee please notify the sender immediately and delete this message and any attachment from your system.

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
 Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/212991/2020

2020.06.04

Szektor : 61

BUDAPEST XVIII.KER.

Belterület 142024 helyrajzi szám

1188 BUDAPEST XVIII.KER. Szélső utca 55/B.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

| alrészlet adatak művelési ág/kivett megnevezés/ | min.o | terület ha m2 | kat.t.jöv. k.fill | alóérték kat.jöv | adatok ha m2 k.fill |
|--|-------|------------------|----------------------|---------------------|------------------------|
|--|-------|------------------|----------------------|---------------------|------------------------|

Kivett beépítetlen terület

0 871 0.00

2. bejegyző határozat:

Illetli a BUDAPEST XVIII.KER. Belterület 142025 HRSZ-t terhelő vízmerítési szolgálmi jog

II. RÉSZ

5. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 132054/1/2018/18.07.18

jogcím: vétel

utalás: II /4.

jogállás: tulajdonos

név: "ÚJ ÍZ" KFT.

cím: 1182 BUDAPEST XVIII. KER. Sepsiszentgyörgy utca 4.

III. RÉSZ

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 93122/4/2010/10.04.08

Vezetekjog

21 m2 nagyságú területre vonatkozóan.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 22-14.

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 151188/1/2019/19.09.03

Visszavásárlási jog 2024.03.07-ig

jogosult:

név: BUDAPEST XVIII.KER. PESTSZENTLŐRINC-PESTSZENTIMRE ÖNFORMÁNYZAT

cím : 1184 BUDAPEST XVIII.KER. B1161 út 400.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest XVIII. ker. Szélső utca 55/B. szám
(Hrsz.: 142024) alatti ingatlan forgalmi értékbecslése



Megbízó: Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat
1184 Budapest, Üllői út 400.

Az értékbecslést készítette: Városgazda XVIII. ker. Nonprofit Zrt.

Budapest, 2020. június 17.

Az ingatlan értékbecslés a keltezéstől számított 6 hónapig érvényes.

Ingtalan forgalmi értékbecslése

1. **Az ingatlan címe:** Budapest XVIII., Szélső u. 55/B.
2. **Az ingatlan telekkönyvi adatai:**

A 2020.06.04-én kelt tulajdoni lap másolat szerint:

 - Az ingatlan megnevezése: Kivett beépítetlen terület
 - Helyrajzi számok: 142024
 - Az ingatlan területe: 871 m²
 - Tulajdonos: „Új Íz” Kft. 1/1
 - Teher: Vezetékjog 21 m² nagyságú területre vonatkozóan. Jogosult: ELMŰ Hálózati Kft.
Visszavásárlási jog 2024.03.07-ig. Jogosult: Budapest XVIII. ker. Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat
 - Széljegy: A Tulajdoni lap másolat széljegy feljegyzést nem tartalmaz.
3. **A megbízás tárgya:**

Természetben a Kossuth Ferenc telepen, a Szélső u. 55/B. sz. alatt elhelyezkedő 871 m² kiterjedésű beépítetlen terület forgalmi értékbecslése.
4. **Az igényelt vagyonértékelési forma:**

Piaci (forgalmi) érték megállapítása. Az értékbecslés során nem vettük figyelembe a tulajdoni lapra bejegyzett jogokat és terheket. Az itt meghatározott érték forgalomképes állapotra vonatkozik.
5. **Közműellátottság:**

Az alábbi közművek az ingatlant határoló Szélső utcában megtalálhatóak:

 - Közüzemű vízellátás,
 - Közüzemű szennyvízelvezetés,
 - Közüzemű gázellátás.
 - Elektromos energia ellátás telekhatáron belül.
6. **Az ingatlan fekvése:**

A vizsgált ingatlan Budapest XVIII., Pestszentimre központjától távol, családi házas környezetben helyezkedik el.
7. **Az ingatlan megközelíthetősége:**

Az ingatlan műúton közelíthető meg. Tömegközlekedési eszközzel a megközelítése: az 54-es, az 55-ös, a gyorsjáratú 84E, 89E és 294E jelzésű autóbuszok a Nagykörösi úton közlekednek (buszmegálló ~700 m-re).
8. **Általános értéksökkentő tényezők:**
 - Az ingatlan Pestszentimre központjától távol helyezkedik el, a környezet infrastrukturális ellátása nem kielégítő.
 - Az ingatlan gondozatlan, az utcafronti kerítése ideiglenes jellegű.
 - Megközelítése tömegközlekedési eszközökkel nem kielégítő, buszmegálló ~700 m-re.

- Az ingatlan átjáró torony szomszédságában helyezkedik el.

9. Általános értéknövelő tényezők:

- Az ingatlan önálló, közvetlen környezetében minden közmű megtalálható.
- Az ingatlan L4-XVIII/N-TE övezeti besorolású.

10. Az ingatlan forgalmi értékbecslése:

Az ingatlan értéke az adott területen az előző negyedévben, vagy legfeljebb félévben kialakult műszaki állapottól is függő m²-enkénti piaci árak alkalmazásával kerül megállapításra. Az értékelésnél a forgalmi értéket növelő illetve csökkentő tényezők külön szerepelnek.

Összehasonlító adatok:

| Ingatlan elhelyezkedése | Építési övezet | Jellemzői, közmű ellátottság | Területe (m ²) | Kínálati bruttó fajlagos m ² ár |
|----------------------------------|-------------------|---|----------------------------|--|
| Kossuth Ferenc-telep | lakóövezeti telek | Víz, villany, csatorna telken belül, gáz az utcában, felújítandó vagy bontandó 45 m ² házzal | 563 | 38900 |
| Újpéteritelep | L4 | Víz, gáz, villany, csatorna telken belül. Utcafront: 10,0 m. | 285 | 45300 |
| Belsőmajor, Nagykőrösi út | L4-XVIII/AT-V | Víz, gáz, villany telken belül, csatorna az utcában. 35% beépíthetőség. | 922 | 34600 |
| Belsőmajor | L4-XVIII/AT-V | Víz, gáz, villany, csatorna az utcában. 35% beépíthetőség. 16 m utcafront. 6 lakásos társasház is építhető. | 766 | 45000 |
| Kossuth Ferenc-telep, Bogrács u. | lakóövezeti telek | Víz, villany, gáz, csatorna telken belül, 60 m ² bontandó házzal. | 840 | 44000 |
| Kossuth Ferenc telep | L4-XVIII/NT-E | Víz, villany, gáz, csatorna telken belül, nyeles telek. 16 m utcafront, 25% beépíthetőség. | 530 | 38900 |
| Kossuth Ferenc telep, Lajos u. | lakóövezeti telek | Építési telek közműmegosztással. 30% beépíthetőség. | 470 | 47900 |
| Kossuth Ferenc telep, Bocskai u. | L4-XVIII/AT-V | Víz, villany, gáz, csatorna telken belül, osztatlan telek ügyvédi megosztással, 35% | 480 | 47500 |

| | | | | |
|--|-------------------|--|-----|--------------------------|
| | | beépíthetőség | | |
| Kossuth Ferenc telep, Szélső u. | lakóövezeti telek | víz, gáz, villany, csatorna telken belül, 25% beépíthetőség. | 560 | 53400 |
| Kossuth Ferenc telep, Bocskai u. | lakóövezeti telek | víz, gáz, villany, csatorna az utcában, nyeles telek, 35% beépíthetőség. | 410 | 26800 |
| Átlagos bruttó kínálati m ² ár: | | | | 42.200 Ft/m ² |

Megjegyzés:

- A fenti internetes honlapokon megjelenő kínálati árak letöltési időpontja: 2020. június hó.
- A forgalmi érték megállapításánál az így kialakult kínálati átlagárát ~20 %-kal csökkentettük, tekintettel az ingatlan elhelyezkedésére, megközelíthetőségére is.

11. Az ingatlan bruttó forgalmi értéke összesen:

29.614.000 Ft, azaz Huszonkilencmillió-hatszáztizennégyezer forint

12. Az ingatlan diagnosztikája szemrevételezéssel történt.

13. A forgalmi érték becslésének érvényessége a keltezéstől számított 6 hónap.

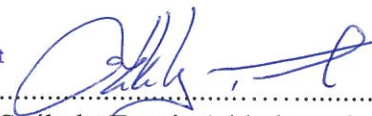
Budapest, 2020. június 17.



Antalóczy Zoltán (okl. ép. mérnök)
Oklevélszám: 4583/92; 116/1986.

Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt.

Városgazda XVIII. kerület
Nonprofit Zrt.
Elidegenítés
1131 Budapest, Baross u. 7.
Tel: 290-3165
13.



Székely Tamás (okl. ép. mérnök)
oklevélszám: 5246/92, 184/1988.

Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt.



Elektromos áram telken belül

Átjátszó torony szomszédságában, csatornázott környezet

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
 Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 80 00004/212991/2020

2020.06.04

BUDAPEST XVIII.KER.

Szektor : 61

Belterület 142024 helyrajzi szám

1188 BUDAPEST XVIII.KER. Szélső utca 55/B.

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

| alrészlet adatak | terület | kat.t.jöv. | alosztály | adatok |
|--------------------------------|---------|------------|-----------|--------------|
| művelési ág/kivett megnevezés/ | min.o | ha m2 | k.fill. | ter. kat.jöv |
| | | | ha m2 | k.fill |

| | | | | |
|----------------------------|---|-----|------|--|
| Kivett beépítetlen terület | 0 | 871 | 0.00 | |
|----------------------------|---|-----|------|--|

2. bejegyző határozat:

Illetli a BUDAPEST XVIII.KER. Belterület 142025 HRSZ-t terhelő Vízmérítési szolgalmi jog

II.RÉSZ

5. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 132054/1/2018/18.07.18

jogcím: vétel

utalás: II /4.

jogállás: tulajdonos

név: "ÚJ ÍZ" KFT.

cím: 1182 BUDAPEST XVIII. KER. Sepsiszentgyörgy utca 4.

III.RÉSZ

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 93122/4/2010/10.04.08

Vezetékjog

21 m2 nagyságú területre vonatkozóan.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 151188/1/2019/19.09.03

Visszavásárlási jog 2024.03.07-ig

jogosult:

név: BUDAPEST XVIII.KER. PESTSZENTLŐRINC-PESTSZENTIMRE ÖNKORMÁNYZAT

cím : 1184 BUDAPEST XVIII.KER. Üllői út 400.

TULAJDONI LAP VEGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap





(13)¹¹⁵ Az új lakóépület esetén a lakásszám szerint kötelezően elrendelt személygépkocsik elhelyezését az épülettel egybeépítetten kialakított zárt vagy fedett-nyitott gépjárműtárolókban vagy a (14) bekezdésben meghatározott feltétellel felszíni parkolóval kell biztosítani.

(14)¹¹⁶ Új épület építése esetén amennyiben a lakásszám szerint kötelezően elrendelt személygépjármű elhelyezésére felszíni parkoló kerül kialakításra a telek legnagyobb beépítettsége alapján számított beépíthető alapterület lakásonként 25 m²-rel csökken, a lakásszám szerint kötelezően elrendelt személygépjármű tárolók épületben történő elhelyezésének biztosíthatósága érdekében.

(15)¹¹⁷ A kertvárosias lakóterületek azon építési övezeteiben ahol a fő rendeltetés szerinti épület építésével a telek beépítettsége eléri az építési övezetre meghatározott megengedett legnagyobb beépítettség mértékét, építési helyen belül 1 db legfeljebb bruttó 10 m² alapterületű, épületnek nem minősülő tároló építmény helyezhető el, a fő rendeltetés szerinti épület építészeti kialakításával összhangban, a településképhez illeszkedő módon.

(16)¹¹⁸ Amennyiben kialakult beépítésű kertvárosias lakóterületeken a hátsókertek beépítettek fő rendeltetést kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló járműtároló, háztartással kapcsolatos konyha és egyéb tároló építménnyel, ezen építmények a foghíjtelkeken, illetve a beépítetlen hátsókerti traktusú építési telken is elhelyezhetők, ebben az esetben a hátsókert 0,0 méter. Az építési hely hátsó telekhatár felőli 6,0 méteres sávjában kizárólag ezen építmények helyezhetők el építészeti és településképi szempontból egyaránt illeszkedő módon, amennyiben a beépítés a szomszédos telek építési jogait nem korlátozza.

(17)¹¹⁹ A kertvárosias lakóterületeken a telektömbben meglévő és az építési övezetben előírt kialakítható legkisebb telekméretet kétszeres vagy annál nagyobb – aprótelkes lakóterületen háromszoros vagy annál nagyobb – mértékben meghaladó méretű építési telek beépítését több épület elhelyezésével, illetve építészeti tagoltan kell megvalósítani. Az épületek elhelyezésének, tömegének, architektúrájának – a (18) bekezdésben foglalt kivétellel – a kialakult beépítéshez kell igazodni.

(18)¹²⁰ A kertvárosias lakóterületeken, két utca között átmenő telek beépítésénél, az építhető szintterületet a telek két homlokvonala között úgy kell megosztani, hogy mindkét határoló utca felé a kialakult beépítéshez illeszkedő épület legyen elhelyezhető.

38. §¹²¹ L4-XVIII/NT-E építési övezet

(1) Teljes közművesítettség esetén az építési telken lakóépület, valamint szálláshely-szolgáltató épület, közintézmény épület, irodaház, a lakosság ellátását biztosító vendéglátás, szolgáltatás és legfeljebb 1000 m² bruttó szintterületű kereskedelem célú épület helyezhető el.

(2) Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb szélessége 18 m, saroktelek esetében 20 m lehet.

(3)¹²² Az építési hely meghatározása:

a) az előkert mérete 3,0 m

b) az oldalkert mérete 3,75 m

c) a hátsókert mérete 7,50 méter, kivéve a 20 méternél kisebb mélységű telkeket, továbbá a 156

¹¹⁵ Módosította a 22/2017. (IX.12.) rendelet, hatályos: 2017. szeptember 13-tól

16/2016. (IX.19.) rendelet, hatályos: 2016. szeptember 20-tól

42/2015. (XII.18.) sz. rendelet, hatályos: 2016. január 2-től

¹¹⁶ Módosította a 16/2016. (IX.19.) rendelet, hatályos: 2016. szeptember 20-tól

Beiktatta a 42/2015. (XII.18.) sz. rendelet, hatályos: 2016. január 2-től

¹¹⁷ Beiktatta a 42/2015. (XII.18.) sz. rendelet, hatályos: 2016. január 2-től

¹¹⁸ Beiktatta a 42/2015. (XII.18.) sz. rendelet, hatályos: 2016. január 2-től

¹¹⁹ Beiktatta a 42/2015. (XII.18.) sz. rendelet, hatályos: 2016. január 2-től

¹²⁰ Beiktatta a 42/2015. (XII.18.) sz. rendelet, hatályos: 2016. január 2-től

¹²¹ A 12/2007. (III.27.) rendelet módosította a 38. § (3) bekezdés c) pontját.

¹²² Módosította a 42/2015. (XII.18.) sz. rendelet, hatályos: 2016. január 2-től

157/67, a 156 157/68, 156 157/69 és a 156 157/70 hrsz-ú telkeket, melyek esetében a hátsókert mérete 6,00 méter.

(4)¹²³ Új beépítés esetén az előkert építési határvonal a szomszédos telkek beépítésének előkert építési határvonalához kell, hogy igazodjon. Különböző méretű előkertek esetében a nagyobbhoz kell illeszkedni, kivéve, ha azt domborzati, geológiai adottságok vagy egyéb ok (pl. gépkocsi lehajtó helyigénye) nem teszi lehetővé, illetve saroktelek esetén.

(5) Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

| Építési övezet | Kialakítható legkisebb telek | Beépítési mód | Terepszint alatti beépítés | Legnagyobb beépítettség | Legkisebb építmény-magasság | Legnagyobb építmény-magasság | Legkisebb zöldfelület | Legnagyobb szintterületi mutató |
|----------------|------------------------------|---------------|----------------------------|-------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------|-------------------------------------|
| L4 XVIII/NT-E | 800 m ² | Szabadon álló | 35% | 25% | 3,0 m | 7,5 m | 50% | 0,7 m ² / m ² |

(6)¹²⁴

39. § L4-XVIII/NT-E1 építési övezet

(1) Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb szélessége 18 m, saroktelek esetében minimum 20 m lehet.

(2) Az építési övezet területén legfeljebb négylakásos épületek helyezhetők el.

(3)¹²⁵ Az építési övezet területén telkenként egy épület építhető, önálló épületként nem helyezhető el a főrendeltetést kiegészítő vagy kiszolgáló funkciójú épület

(4) A területen szálláshely-szolgáltató épület, közintézmény épülete, önálló irodaház és sportlétesítmény nem helyezhető el.

(5)¹²⁶ -

(6)¹²⁷ Ahol a szabályozási terv az építési helyet nem tartalmazza, ott

a) az előkert mérete: 6,0 m,

b) az oldalkert mérete: 3,75 m

c) a hátsókert mérete: 10 m.”

(7) Tetőtérben csak egy szint létesíthető.

(8) Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

| Építési övezet | Kialakítható legkisebb telek | Beépítési mód | Terepszint alatti beépítés | Legnagyobb beépítettség | Legkisebb építmény-magasság | Legnagyobb építmény-magasság | Legkisebb zöldfelület | Legnagyobb szintterületi mutató |
|----------------|------------------------------|---------------|----------------------------|-------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------|-------------------------------------|
| L4 XVIII/NT-E1 | 800 m ² | Szabadon álló | 25% | 25% | 3,5 m | 7,5 m | 60% | 0,7 m ² / m ² |

(9)^{128 129} A szabályozási terv szerinti irányadó építési vonalon helyezendő el az épülethomlokzat 50%-a.

(10)¹³⁰ Szabályozási terv a (8) bekezdésben megállapított beépítési paraméterektől eltérő paramétert is megállapíthat. Szabályozási terv eltérő rendelkezése hiányában a (8) bekezdésben megállapított beépítési paramétereket kell figyelembe venni.

40. § L4-XVIII/NT-E2 építési övezet

(1) Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb szélessége 16,0 m, legkisebb mélysége 30,0 m lehet.

(2) A lakótelkeken kizárólag lakóépületek helyezhetők el, amelyekben a kiszolgáló funkcióknak is helyet kell biztosítani.

¹²³ Módosította a 42/2015. (XII.18.) sz. rendelet, hatályos: 2016. január 2-től

¹²⁴ Hatályon kívül helyezte a 42/2015. (XII.18.) sz. rendelet, hatálytalan: 2016. január 2-től

¹²⁵ Módosította a 42/2015. (XII.18.) sz. rendelet, hatályos: 2016. január 2-től

¹²⁶ Hatályon kívül helyezte a 42/2015. (XII.18.) sz. rendelet, hatálytalan: 2016. január 2-től

¹²⁷ Módosította a 42/2015. (XII.18.) sz. rendelet, hatályos: 2016. január 2-től

¹²⁸ A 20/2009. (IV. 28.) rendelet a 39. §-t új (9) bekezdéssel egészítette ki. Hatályba lépés dátuma: 2009. IV. 28.

¹²⁹ Módosította az 5/2014. (III.14.) sz. rendelet, hatályos: 2014. április 13-tól

¹³⁰ Beiktatta a 30/2018. (XII.18.) sz. rendelet, hatályos: 2018. december 19-től

| | | |
|------------------------------------|---------|---------|
| Csevegőlapok Polgármesteri Hivatal | | |
| MÉLTAT 2018.03.09. | | |
| ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS | | |
| NYILVÁNTARTÁSI SZÁM 14/13-3/2018 | | |
| HELYSÉG | HELYSÉG | HELYSÉG |
| Budapest | Főváros | XVIII. |

V - 16 - 8

amely létrejött egyrészről: **Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata** (székhely: 1184 Budapest, Üllői út 400., KSH számjele: 15735818-8411-321-01, törzsszám: 735814, adószám: 15735818-2-43, képviseli: Ughy Attila polgármester), mint eladó, a továbbiakban: **Eladó**

másrészről: az **Új Íz Vendéglátóipari és Kereskedelmi Kft.** (székhely: Sepsiszentgyörgy utca 4., cégjegyzékszám: 01-09-268603, statisztikai számjele: adószám: , ankszámlaszám: , képviseli: ügyvezető) mint vevő, a továbbiakban: **Vevő**

együttes említésük esetén a továbbiakban: **Szerződő Felek** között alulírott időben és helyen, az alábbi feltételek mellett és tartalommal:

1./ Eladó kijelenti, hogy kizárólagos tulajdonosa a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. kerületi Hivatala ingatlan-nyilvántartásában a **142024 helyrajzi szám alatt felvett**, természetben a **1188 Budapest, Szélső utca 55/b. szám** alatt található **871 m² alapterületű L4-XVIII/N-TE övezeti besorolású, kivett lakóház, udvar, egyéb épület megnevezésű ingatlan**nak (továbbiakban: **Ingatlan**).

2./ Szerződő Felek rögzítik, hogy az Eladó 1/1 arányú tulajdonát képező Ingatlan a földhivatali TAKARNET hálózatából 2018. február 23. napján lekért és digitális formában őrzött tulajdoni lapján III/4. alatt 93122/4/2010/10.04.08 számon 21 m2 területre vezetékJog került bejegyzésre, melynek jogosultja az ELMŰ Hálózati Kft.

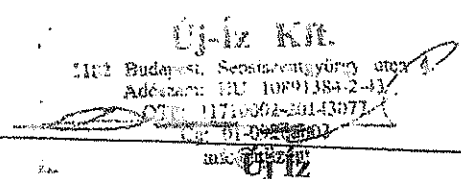
A Vevő ezennel kijelenti, hogy e bejegyzés tartalmával és jelentésével tisztában van, és az ingatlant ennek ismeretében is meg kívánja vásárolni.

Fenti bejegyzésen kívül:

- 2.1./ Az Ingatlan per-és tehermentes, széljegy feljegyzést nem tartalmaz
- 2.2./ Eladó szavatosságot vállal azért, hogy az Ingatlant semmilyen olyan jogosultság vagy kötelezettség nem terheli, amely a Vevő tulajdonszerzését korlátozza, vagy akadályozza, illetve az ingatlan rendeltetésszerű használatát zavarja.
- 2.3./ Eladó szavatosságot vállal a tulajdonjog átszállásáért és szavatolja az Ingatlan per-, teher- és igénymentességét, valamint azt, hogy az Ingatlant sem adó, sem adók módjára behajtható köztartozás nem terheli.



Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata
képviselet: **Ughy Attila polgármester**
Eladó



Új-Íz Kft.
képviselet: **Deák Tamás ügyvezető**
Vevő

Eladó tekintetében ellenjegyzem

Budapesten, **2018 MÁRC 07** napján
dr. Vrana Réka jogtanácsos (KASZ: 36076303)
1184 Budapest, Üllői út 400.

Vevő tekintetében ellenjegyzem

Budapesten, **08. MARCH 2018** napján
Dr. Pankotai Zoltán ügyvéd (KASZ: 36066755)
Dr. Pankotai Ügyvédi Iroda
1068 Budapest, Rippl-Rónai u. 12.

3./ Eladó a Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága (továbbiakban: Tulajdonosi Bizottság) 342/2017. (XI.13.) számú határozata alapján nyilvános pályázatott hirdetett a kizárólagos tulajdonát képező ingatlan értékesítésére. A pályázat benyújtásának határideje 2018. január 04. napján 9 óra volt. A Tulajdonosi Bizottság 37/2018. (II. 14.) számú határozat alapján a pályázat nyertese az Új Íz Vendéglátóipari és Kereskedelmi Kft. lett.

4./ Eladó megtekintett állapotban eladja, míg Vevő megtekintett és megismert műszaki állapotban – jelen adásvételi szerződésben írt babauszoda építési kötelezettséggel – megvásárolja az Eladó 1/1 arányú tulajdonában álló Ingatlant. Az Ingatlan vételára – a pályázatban megajánlott – bruttó 16.550.000,- Ft, azaz tizenhatmillió-ötszázötvenezer forint (nettó 13.031.496,- Ft + 3.518.504,- Ft ÁFA).

5./ Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vevő a megajánlott vételárat: bruttó 16.550.000,- Ft, azaz tizenhatmillió-ötszázötvenezer forintot átutalja a jelen szerződés, mindkét fél általi aláírását követő 15 munkanapon belül az Eladó UniCredit Bank Zrt.-nél vezetett 10900028-00000002-39950006 számú bankszámlájára.

5.1./ A vételárról Eladó számlát állít ki a Vevő részére.

5.2./ Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vételár akkor számít teljesítettnek, amikor a Vételár összege az Eladó számláján jóváírásra került.

6./ A Vevő kijelenti, hogy ismeri az ingatlanra vonatkozó építési jogszabályokban foglalt rendelkezéseket, és ezen előírások teljes körű ismeretében vállalja az ingatlanra vonatkozóan előírt és a pályázatában is vállalt babauszoda építési kötelezettség (a továbbiakban: beépítési kötelezettség) teljesítését. Az Eladó kizárólag a Vevőre háruló beépítési kötelezettség előírásával, és annak Vevő általi vállalásának feltételével adja el az ingatlant.

A Vevő ezennel kifejezett és visszavonhatatlan kötelezettséget vállal arra, hogy beépítési kötelezettségének a jelen szerződésben írtak szerint határidőben eleget tesz. Szerződő Felek ezennel az alábbiakban határozzák meg a Vevőt terhelő beépítési kötelezettséget:


a) A Vevő vállalja, hogy legkésőbb az ingatlan birtokbavételétől számított 12 (tizenkét) hónapon belül beszerzi a jóváhagyó tervtanácsi-és településképi állásfoglalást, valamint további 36 hónapon belül a beépítési kötelezettség teljesítését (a telek beépítési mutatóinak, valamint a jogszabályoknak és előírásoknak is megfelelő méretű, a városképbe illeszkedő, magas minőségi szinten kivitelezett babauszoda céljára szolgáló felépítmény létesítését) lehetővé tevő végleges építési engedélyt szerez a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező építésügyi hatóságtól.



Budapest Főváros XVIII. kerület
Pestszentlőrinc-Pestszentimre
Önkormányzata
képviseli: Ughy Attila polgármester
Eladó

Eladó tekintetében ellenjegyzem

Budapest, napján
dr. Vrana Réka jogtanácsos (KASZ: 36076303)
1184 Budapest, Üllői út 400.



Új Íz
Vendéglátóipari és Kereskedelmi Kft.
képviseli: Deák Tamás ügyvezető
Vevő

Vevő tekintetében ellenjegyzem

Budapest, ...08.MAR.2018..... napján
Dr. Pankotai Zoltán ügyvéd (KASZ: 36066755)
Dr. Pankotai Ügyvédi Iroda
1068 Budapest, Rippl-Rónai u. 12.

b) A Vevő vállalja továbbá, hogy legkésőbb az ingatlan birtokba vételétől számított **60 (hatvan) hónapon belül** az e pontban írt felépítményre **végleges használatbavételi engedélyt** szerez és azt az Eladónak bemutatja.

7./ Szerződő felek ezennel megállapodnak abban, hogy a Vevő jelen adásvételi szerződés aláírásától számított **6 (hat) év** időtartamra az ingatlanra az Eladó javára **visszavásárlási jogot** enged, amely alapján az 10. pontban írt feltétel bekövetkezése esetén Eladó a Vevőhöz intézett nyilatkozatával az ingatlant megvásárolhatja. **Szerződő Felek ezennel kifejezetten, visszavonhatatlan és feltétel nélkül hozzájárulásukat adják, továbbá közösen kérik Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatalát, mint illetékes Földhivatalát, hogy az Eladó javára engedett visszavásárlási jogot az ingatlan tulajdoni lapjára jegyezze be.**

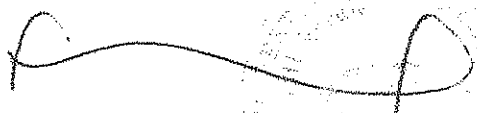
8./ A visszavásárlási árat a Szerződő Felek a jelen szerződés szerinti vételárral azonos összegben, vagyis 16.550.000,- Ft-ban, azaz tizenhatmillió-ötszázötvenezer forintban állapítják meg. A Szerződő Felek rögzítik, hogy visszavásárlási jogát – a 10. pontban írtaknak megfelelően – az Eladó kizárólag abban az esetben gyakorolhatja, ha a Vevő nem teljesíti határidőben a jelen adásvételi szerződés 6. pontjában írt kötelezettségeinek bármelyikét.

Amennyiben az ingatlanon a visszavásárlási jog gyakorlásakor már felépítmény létesült, úgy Szerződő felek a jogalap nélküli gazdagodásra vonatkozó szabályok szerint számolnak el. Felek az elszámolásukat az ingatlan - közösen elfogadott szakértő által meghatározott - piaci értékének megfelelően végzik el, azaz a telek vételárán túlmenően a visszavásárlási ár részét képezi majd a felépítmény ilyen módon meghatározott piaci értéke is.

9./ Az Eladót megillető visszavásárlási jog a vevői beépítési kötelezettség maradéktalan teljesülésével megszűnik. Az Eladó vállalja, hogy a beépítési kötelezettség teljesítését igazoló végleges használatbavételi engedély Vevő általi bemutatását követő 15 munkanapon belül írásban hozzájárul az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett visszavásárlási jog törléséhez.

10./ A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Vevő a jelen adásvételi szerződés 6. pontjában írt bármely határidő tekintetében 180 napot meghaladó késedelembe esik, úgy az Eladó gyakorolhatja 7. pontban írt visszavásárlási jogát.

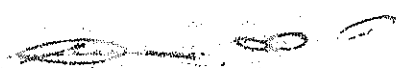
11./ Vevő tudomással bír arról, hogy az Ingatlanra vonatkozóan, az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. §-a alapján Budapest Főváros Önkormányzatát, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg. Amennyiben a Magyar


Budapest Főváros XVIII. kerület
Pestszentlőrinc-Pestszentimre
Önkormányzata
képviseli: Ughy Attila polgármester
Eladó

Eladó tekintetében ellenjegyzem

2018. MÁRC. 07.

Budapesten,napján
dr. Vrana Réka jogtanácsos (KASZ: 36076303)
1184 Budapest, Üllői út 400.


Új Íz
Vendéglátóipari és Kereskedelmi Kft.
képviseli: Deák Tamás ügyvezető
Vevő

Vevő tekintetében ellenjegyzem

Budapesten, 08. MÁR. 2018 napján
Dr. Pankotai Zoltán ügyvéd (KASZ: 36066755)
Dr. Pankotai Ügyvédi Iroda
1068 Budapest, Rippl-Rónai u. 12.

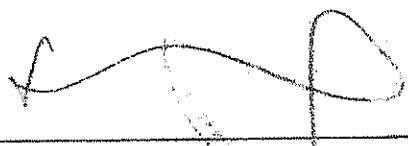
Állam elővásárlási jogával élni kíván, az erről szóló nyilatkozat kézhezvételét követő 8 napon belül az Eladó visszafizeti Vevőnek a már megfizetett vételárat, kamatok nélkül. A Magyar Állam nyilatkozatáról az Eladó értesíti a Vevőt. Amennyiben ilyen jognyilatkozat, a jognyilatkozat kérelmének átvételétől számított 35 napon belül nem érkezett, úgy a Szerződő Felek között jelen szerződés érvényes és hatályos.

12./ Eladó jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár kifizetésének napját követő 5 munkanapon belül jogtanácsosa által ellenjegyzett okiratban (bejegyzési engedélyben) feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevő javára a tulajdonjog adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Szerződő Felek jelen okirat aláírásával közösen kérik az illetékes Földhivatalt, hogy fentiek szerinti tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig – de legfeljebb 6 (hat) hónapig – a Vevő javára a tulajdonjog bejegyzését az 1997. évi CXLI. tv. 47/A. § (1) bek. b.) pontjában írtaknak megfelelően tartsa függőben.

13./ Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan birtokba adására a 12. pontban foglalt lemondó nyilatkozatok kézhezvételét, ennek hiányában pedig a 12. pontban megjelölt 35 napos határidő eredménytelen elteltét követő 5 munkanapon belül sor kerül, amikor is Eladó köteles jelen szerződés tárgyát képező Ingatlant megtekintett állapotban Vevő birtokába adni. Vevőt a birtokbaadás időpontjától kezdve illetik meg az Ingatlan tulajdonlásával kapcsolatos jogok és terhelik az Ingatlan terhei. Ezen időponttól a kárveszély viselése is átszáll Vevőre. Szerződő Felek a birtokba adás napján jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben rögzítik az Ingatlanon található közművekhez tartozó mérőórák állását. A Vevő vállalja, hogy legkésőbb 15 napon belül kezdeményezi közüzemi fogyasztásmérők Vevő nevére történő átírását a közmuhszolgáltatóknál. Az Eladó kijelenti Vevő részére, hogy közmű ill. egyéb szolgáltatással kapcsolatos tartozása nem áll fenn.

14./ Szerződő Felek megállapodnak, hogy a tulajdonjog bejegyzéssel kapcsolatos költségek és a vagyonszerzési illeték fizetési kötelezettség Vevőt terhelik. Vevő kötelezettsége továbbá a B400-as NAV nyomtatvány kitöltése és a földhivatali benyújtása jelen adásvételi szerződés benyújtásával egyidejűleg.

15./ Szerződő felek jelen adásvételi szerződés elkészítésére, ügyvédi ellenjegyzésére és az illetékes Földhivatal előtti eljárásra – ide értve az esetleges jogorvoslati eljárást is- meghatalmazzák dr. Pankotai Zoltán ügyvédet (Dr. Pankotai Ügyvédi Iroda, 1068 Budapest, Rippl-Rónai u. 12.). A szerződő felek tudomásul veszik továbbá, hogy az eljáró ügyvéd a pénzosztás és a terrorizmus

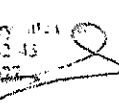


Budapest Főváros XVIII. kerület
Pestszentlőrinc-Pestszentimre
Önkormányzata
képviseli: Ughy Attila polgármester
Eladó

Eladó tekintetében ellenjegyzem

Budapesten, ... 2018. MÁRC. 07 ... napján
dr. Vrana Réka jogtanácsos (KASZ: 36076303)
1184 Budapest, Üllői út 400.

Új-lz Kft.
1182 Budapest, Soroksári utca 11-13
Adószám: HU: 10871042-43
CSTP: 11710003-20143027
Cg: 01-0/2000/01
1000000000



Vendéglátóipari és Kereskedelmi Kft.
képviseli: Deák Tamás ügyvezető
Vevő

Vevő tekintetében ellenjegyzem

Budapesten, ... 08. MÁR. 2018 ... napján
Dr. Pankotai Zoltán ügyvéd (KASZ: 36066755)
Dr. Pankotai Ügyvédi Iroda
1068 Budapest, Rippl-Rónai u. 12.

finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény és az ügyvédi kamara vonatkozó előírásainak megfelelően köteles a szerződő felek személyes adatait tartalmazó személyazonosító igazolványról, cégmásoiatról, aláírási címpéldányról fénymásolatot készíteni, és irattárában a polgári jogi elévülési határidő keretei között megőrizni.

A fentiekre tekintettel Felek (felek képviselőjében eljáró személyek) jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján kezelje a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás érdekében.

Az eljáró ügyvéd a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződő felek személyes adatait bizalmasan kezeli, azokról felvilágosítást kizárólag a fent említett jogszabályban említett esetekben a törvény által megjelölt hatóságoknak adhat.

Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötése és az Ingatlan tulajdonjogának átruházása kapcsán felmerülő adó- és illeték-kötelezettségekre vonatkozó ügyvédi tájékoztatást megértették, és tudomásul veszik, hogy ezen kötelezettségek teljesítéséért kizárólagosan felelnek.

16./ Eladó kijelenti, hogy jogképes belföldi magyar jogi személy, (önkormányzat), Vevő kijelenti, hogy jogképes belföldi magyar jogi személy, szerzési képességében nincsen korlátozva, illetve akadályoztatva.

17./ Szerződő Felek egyezően rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződéshez kapcsolódóan minden lényeges tényről és körülményről egymást teljes körűen tájékoztatták, így nincs olyan körülményről tudomásuk, melynek ismeretében a másik fél a jelen adásvételi szerződést nem kötötte volna meg.

18./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi. V. törvény, valamint a vonatkozó jogszabályok előírásai irányadóak.

19./ A szerződésből eredő jogviták eldöntésére a szerződő felek a Budapesti XVIII. és XIX. Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

Szerződő Felek jelen szerződést, amely 5 oldalból és 19 pontból áll, mint akaratukkal mindenben egyezőt alapos áttanulmányozást követően jogtanácsos jelenlétében, jóváhagyólag aláírják.

Budapest, 2018 MARE 08

Budapest Főváros XVIII. kerület
Pestszentlőrinc-Pestszentimre
Önkormányzata
képviseli: Ughy Attila polgármester
Eladó

Eladó tekintetében ellenjegyzem

Budapest, 2018 MARE 07 napján
dr. Vrana Réka jogtanácsos (KASZ: 36076303)
1184 Budapest, Üllői út 400.

Új Íz
Vendéglátóipari és Kereskedelmi Kft.
képviseli: Deák Tamás ügyvezető
Vevő

Vevő tekintetében ellenjegyzem

Budapest, 2018 MARE 08 napján
Dr. Pankotai Zoltán ügyvéd (KASZ: 36066755)
Dr. Pankotai Ügyvédi Iroda
1068 Budapest, Rippl-Rónai u. 12.

| | |
|----------------|--------------|
| oldal száma | 1 |
| lapok száma | 1 |
| dátum | 2018 MARE 08 |