



Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete számára

2/5

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Előterjesztő: Dr. Kocsis Máté polgármester | |
| A képviselő-testületi ülés időpontja: 2016. október 6. | sz. napirend |
| Tárgy: Javaslát elővásárlási joggal kapcsolatos döntés meghozatalára | |
| A napirendet <u>nyílt/zárt</u> ülésen kell tárgyalni, a határozat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges. | |
| ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: GAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY | |
| KÉSZÍTETTE: SZALONTAINÉ CSERVENÁK ANNA <i>af</i> | |
| PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/ <u>NEM IGÉNYEL</u> , IGAZOLÁS: <i>ad. p.</i> | |
| JOGI KONTROLL: <i>bb</i> | |
| BETERJESZTÉSRE ALKALMAS: | |
| <i>dr. Edina Rimán</i> DANADA-RIMÁN EDINA JEGYZŐ <i>h</i> | |
| Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság véleményezi <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Emberi Erőforrás Bizottság véleményezi | |
| Határozati javaslat a bizottság számára: | |
| A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását. | |

Tisztelet Képviselő-testület!

I. Tényállás és döntés tartalmának részletes ismertetése

Dr. Törös Judit ügyvéd a Magyar Állam (képviseli: Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt., 1133 Budapest, Pozsonyi út 56.) képviseletében megkereséssel fordult a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzathoz (a továbbiakban: Önkormányzat) elővásárlási jogról való lemondó nyilatkozat megtétele tárgyában a 36561/0/A helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 1088 Budapest, Pollack Mihály tér alatti 2584 m² alapterületű mélygarázs tekintetében.

ÉRKEZETT

2016. SZEPTEMBER 20. 17:15 Bg

af

A kérelem alapján a Budapest VIII. kerület 36561/0/A helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1088 Budapest VIII. kerület Pollack Mihály tér alatt található 2584 m² alapterületű garázsépület megnevezésű ingatlan tárgyában a TÁLLYA HOTEL Invest Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-195899, székhely: 1053 Budapest, Magyar u. 36., képviseli: Pápai Csaba ügyvezető), mint eladó és a Magyar Állam (képviseleti: Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt., 1133 Budapest, Pozsonyi út 56.), mint vevő között 2016. szeptember 14-én adásvételi szerződés jött létre. Az ingatlan vételára nettó 3.650.000.000,- Ft, azaz nettó hárommilliárd-hatszázötvenmillió forint.

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonát képezi a 36561 hrsz. alatt felvett 4709 m² területű, Pollack Mihály tér elnevezésű közterület.

Tárgyi ingatlanra vonatkozóan az Önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:20. §-a alapján, amely az alábbiakat rögzíti: „Ha a föld és a rajta álló épület tulajdonjoga elválik, a földtulajdonost az épületre, az épület tulajdonosát a földre elővásárlási jog illeti meg.”

Az adásvételi szerződés és a magas vételár ismeretében, az ingatlan esetleges megvásárlása nem illeszkedik a Képviselő-testület által elfogadott közép és hosszú távú vagyongazdálkodási koncepcióba. A kerület fejlődésének egyik alappillére a gazdaságilag stabil önkormányzat, a bevételi és kiadási egyensúly megőrzése.

II. A betérjesztés indoka

Az előterjesztés tárgyában a döntés meghozatala a Tisztelt Képviselő-testület hatásköre.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja az elővásárlási jog gyakorlása tárgyában való döntés meghozatala. A döntésnek pénzügyi hatása nincs.

IV. Jogszabályi környezet

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:20. §-a alapján illeti meg az önkormányzatot elővásárlási jog.

A Képviselő-testület döntése a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet 16. § c) pontján alapul.

Fentiek alapján kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

HATÁROZATI JAVASLAT

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat a 36561/0/A hrsz. alatt felvett, természetben a 1088 Budapest, Pollack Mihály tér alatt található 2584 m² alapterületű mélygarázs megnevezésű ingatlan tekintetében a TÁLLYA HOTEL Invest Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-195899, székhely: 1053 Budapest, Magyar u. 36., képviseli: Pápai Csaba ügyvezető), mint eladó és a Magyar Állam (képviseleti: Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt., 1133 Budapest, Pozsonyi út 56.), mint vevő között 2016. szeptember 14-én nettó 3.650.000.000,- Ft, azaz nettó hárommilliárd-hatszázötvenmillió forint vételáron létrejött adásvételi

szerződéshez kapcsolódó elővásárlási jogával nem kíván élni, és felhatalmazza a polgármestert a határozat mellékletét képező nyilatkozat aláírására.

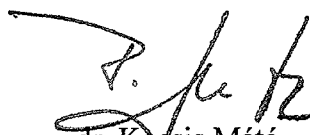
Felelős: polgármester

Határidő: 2016. október 6., nyilatkozat aláírása 2016. október 10.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Gazdálkodási Ügyosztály

A lakosság széles körét érintő döntések esetén az előterjesztés előkészítőjének javaslata a közzététel módjára: honlapon

Budapest, 2016. szeptember 27.



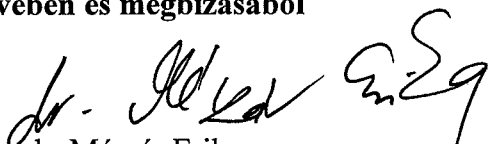
dr. Kocsis Máté
polgármester

Törvényességi ellenőrzés:

Danada-Rimán Edina

jegyző

nevében és megbízásából



dr. Mészár Erika
aljegyző

2016 SZEPT 27.

NYILATKOZAT

Alulírott **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzata** nevében úgy nyilatkozom, hogy a **Tállya Hotel Invest Kft.** (székhelye: 1053 Budapest, Magyar utca 36.; cégjegyzékszám: 01-09-195899; adószám: 25034211-2-41; statisztikai számjele: 25034211-6619-113-01), mint Eladó, valamint a **Magyar Állam** (képviseli: Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt., székhelye: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56.; cégjegyzékszám: 01-10-045784; adószám: 14077340-2-44; statisztikai számjele: 14077340-6420-114-01), mint Vevő között nettó 3.650.000.000,-Ft, azaz nettó hárommilliárd-hatszázötvenmillió forint vételáron kötendő, a Budapest VIII. kerület, 36561/0/A helyrajzi számon felvett belterületi, természetben 1088 Budapest VIII. kerület, Pollack Mihály tér „felülvizsgálat alatt” található, mindösszesen 2584 m² alapterületű, „garázsépület” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) vonatkozásában, **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzata a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:208-a alapján öt megillető, elővásárlási joggal nem kíván élni, az Adásvételi Szerződéssel kapcsolatban kifogást nem emel, továbbá az Ingatlan tekintetében igényt nem támaszt.**

Budapest,

4
cl
/

5

átadó
dr. Kocsis Máté polgármester
Józsefvárosi Önkormányzat
Budapest Főváros VIII. kerület

átvevő
Törös Ügyvédi Iroda
Ábrók Norbert

Exemplum

[Handwritten signature]

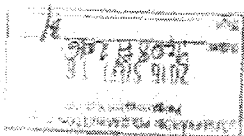
Budapest, 2016. szeptember 15.

1. Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzatának Irt. Leveli – Tárgy: Felhívás nyilatkozattételre elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatban
2. Nyilatkozat
3. Ingatlan Adásvételi Szerződés 1 eredeti, 1 másolat – Budapest VIII. kerület 35561/0/A ingatlan

Alulírott, dr. Kocsis Máté, mint a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat polgármestere a mai napon a Törös Ügyvédi Irodától az alább felsorolt iratokat átvettem.

2016. szept. 15. 10:30

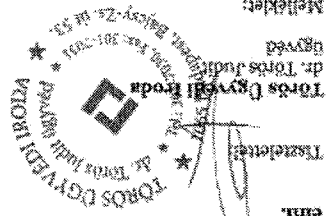
**Atadós-Átvételi
jegyzőkönyv**



*Törös Ügyvédi Iroda
2016. 09. 15. 10:30*

9/12/16

- Nyilatkozás
- Szerződés (1 pld. eredeti, 1 pld. másolat)
- Az ügyvédi meghatalmazást a Szerződés VIII.15. pontja tartalmazza



Melléklet:
Ügyvéd
Dr. Tóros Judit
Török István utca 10/A, 1052 Budapest
Tisztelettel:
Tóros Judit
Elnk.
Amennyiben a fenti nem tesznek, úgy tekintjük, hogy elővásárlási jogokkal nem kívánják
Amennyiben az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozóan nyilatkozatot a fenti
a jelen levélhez mellékelt nyilatkozatot a részemre visszaküldeni.
Amennyiben az elővásárlási jogokkal nem kívánják élni, kérem, hogy szíveskedjenek
megküldeni.
Kérem, hogy az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos nyilatkozatukat a jelen
levél kézhezvételétől számított 30 (harminc) napon belül szíveskedjenek a részemre
Kérem, hogy az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos nyilatkozatukat a jelen
melletti, az Önkormányzatot kíván-e élni az elővásárlási jogával.
arra vonatkozóan, hogy a jelen levélhez mellékelt Szerződésben rögzített feltételek
szíveskedjenek nyilatkozni

Mellett meg, ezúton kérem, hogy
Tekintettel arra, hogy a fenti megjelölt ingatlan vonatkozásában az Önkormányzatot a
Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:205-a alapján elővásárlási jog
Tételekkel, az ingatlan vételára nettó 3.650.000.000,- Ft, azaz nettó hárommilliárd-
hátszázötvenmillió forint.
Az ingatlan vételára nettó 3.650.000.000,- Ft, azaz nettó hárommilliárd-
hátszázötvenmillió forint, garantséppéltel megnevezéssel ingatlan (a továbbiakban:
módosított 2584 m² alapterületű, garantséppéltel megnevezéssel ingatlan (a továbbiakban:
tervezésben 1088 Budapest VIII. kerület, Pollack Mihály tér „felújítási terület” alatt” található
A Szerződés tárgya a Budapest VIII. kerület, 36601/0/A helyrajzi számon felvett belterület,
mint egy (a továbbiakban: Vevő), valamint a Tallya Hotel Invest Kft. (1053 Budapest, Magyar
A Magyar Állam (képviselet: Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt., 1133 Budapest, Pozsonyi út 56.)
mint egy (a továbbiakban: Vevő), valamint a Tallya Hotel Invest Kft. (1053 Budapest, Magyar
Pozsonyi út 56.) képviselőiben kérem meg Önökkel jelen levéllel szemben, az alábbiak szerint.
Önökkel, a Magyar Állam (képviselet: Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt., 1133 Budapest,
Tisztelettel Önkormányzat!

Budapest, 2016. szeptember 15.
Tisztelettel Önkormányzat!
Budapest Főváros VIII. kerület fővezetői Önkormányzat
1052 Budapest,
Baross u. 63-67.
Tárgy: Felhívás nyilatkozatára elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatban



INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről az

- **TÁLLYA HOTEL INVEST KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG**, mint eladó,

székhely: 1053 Budapest, Magyar utca 36.
cégjegyzékszám: 01-09-195899
statisztikai számjel: 25034211-6619-113-01
adószám: 25034211-2-41
képviselet: Pápai Csaba ügyvezető önállóan
(a továbbiakban: Eladó)

másrészről a

- **MAGYAR ÁLLAM**, mint vevő,

képviseletében - az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 17. § (1) bekezdésének e) pontja alapján - eljár a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (MNV Zrt.)

székhely: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56.
cégjegyzékszám: 01-10-045784
statisztikai számjel: 14077340-6420-114-01
adószám: 14077340-2-44
képviselet: dr. Zsigó Anikó igazgató és Gyáfrás Sándor főigazgató együttesen
(a továbbiakban: Vevő)


(Eladó és Vevő a továbbiakban együttesen: „Szerződő Felek” vagy „Felek”)


között az alábbi feltételek szerint:

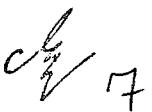
I. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

1. A Szerződő Felek rögzítik és a 2016. szeptember 14. napján kelt, 8000004/426043/2016. megrendelés számú, e-hiteles tulajdoni lappal igazolják, hogy a
 - Budapest VIII. kerület
 - 36561/0/A helyrajzi számon felvett belterületi,
 - természetben 1088 Budapest VIII. kerület, Pollack Mihály tér „felülvizsgálat alatti” található,
 - mindösszesen 2584 m² alapterületű,


Tallya Hotel Invest Kft.
képviselet: Pápai Csaba ügyvezető
önállóan
Eladó


Magyar Állam (MNV Zrt.)
képviselet: dr. Szilágyi-Régő Renáta meghatalmazott
a Szerződés VIII.16. pontja szerint
Vevő


dr. Tóth Judit
Tóth és Ügyvédi Iroda
Ügyvéd



- „garázsépület” megnevezésű ingatlan üzemszerű működéséhez szükséges valamennyi tartozékkal és alkotórészrel együtt,
(a továbbiakban: **Ingatlan**) 1/1 arányú tulajdoni hányada az Eladó tulajdonát képezi.
2. Az Eladó kijelenti, hogy az Ingatlannak tudomása szerint nincs rejtett hibája. Eladó tudomásul veszi, hogy az Ingatlan esetleges rejtett hibáiért szavatossági felelősséggel tartozik a Vevő felé.

Az Ingatlanon végzett beruházások:

1. SKIDATA Parkolási rendszer
2. Légtechnikai korszerűsítés
3. Új spinklercsövek (2 szakaszon)
4. Talajvíz-kezelési rendszer (zsompszivattyúk, automatika)
5. Világítás korszerűsítés
6. Kamerarendszer
7. LED-es menekülési irányfények
8. Tűzgátló ajtók
9. Tűzszakaszhatárok felülvizsgálata


Szerződő felek rögzítik, hogy az Ingatlanon végzett beruházásokból eredő, az azokkal kapcsolatos valamennyi, az Eladót, mint megrendelőt megillető szavatossági igény a Vevőre átszáll, a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével egyidejűleg.


3. Felek kifejezetten rögzítik, hogy Eladó az Adásvételi Szerződés (a továbbiakban: Szerződés) aláírását megelőzően Vevőnek bemutatta a Szerződés IX. számú mellékletében megjelölt műszaki dokumentumokat, amelyeket Vevő áttanulmányozott, egyben nyilatkozik, hogy annak ismeretében köti meg a Szerződést.
4. A Felek rögzítik, hogy az Ingatlan tulajdoni lapjának I. részén az alábbi bejegyzés található:

A 106098/2/2010/10.04.29. számú bejegyző határozat alapján a Budapest, VIII. kerület, belterület 36561 helyrajzi számú ingatlant terhelő földhasználati jog.

5. Az Eladó nyilatkozik és szavatol azért, hogy az Ingatlan - a II. és III. pontban foglaltakon túlmenően - per-, teher- és igénymentes, valamint azért, hogy azon harmadik személynek nincsen olyan joga, ami a Vevő részben vagy egészben történő tulajdonszerzését vagy birtokba lépését akadályozná. Az Eladó kifejezetten úgy nyilatkozik, hogy a tárgyi Ingatlant érintő tulajdonszerzése során jóhiszeműen járt el.


Tillya Hotel Invest Kft.
képviselet: Pápai Csaba ügyvezető
önállóan
Eladó


Magyar Állam (MNV Zrt.)
képviselet: dr. Szilágyi-Rédei Renáta meghatalmazott
a Szerződés VIII.16. pontja szerint.
Vevő


TÖRÖS ÜGYVÉRTANRSÁG
Irodahely: 1051 Budapest, Fehérvári út 122. C.
Adószám: 15271022-2-01
Tel.: 061-7838, Fax: 061-7830
dr. Törts Judit
Törts Ügyvédi Iroda
Ügyvéd



II. ELŐVÁSÁRLÁSI JOG

1. A Felek tudomással bírnak arról, hogy az Ingatlan tekintetében Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzatát a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 5:205-a alapján törvényen alapuló elővásárlási jog illeti meg.
2. A Szerződés elválaszthatatlan részét képezi az elővásárlási jog jogosultjához címzett felhívás, valamint az elővásárlásra jogosult nyilatkozatának tervezete, - az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatban - melyet eljáró ügyvéd a Szerződés aláírását követő 3 napon belül megküld Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzatának térítvevényel igazolható módon a Szerződés 1 (egy) eredeti és 1 (egy) másolati példányával együtt.
3. Eljáró ügyvéd vállalja, hogy az elővásárlási jog jogosultjának bármilyen tartalmú - a fenti felhívásra adott - írásbeli nyilatkozatáról, valamint arról, hogy a felhívásban foglalt határidő eredménytelenül telt el.
 - az írásbeli nyilatkozat kézhezvételét, vagy
 - a felhívásban megadott határidő eredménytelen elteltét követő munkanapon írásban értesíti a Feleket.


Eljáró ügyvéd a II.2. pont szerinti írásbeli nyilatkozatot, annak kézhezvételétől számított 3 (három) munkanapon belül benyújtja azt az illetékes földhivatalnak.


4. Felek tudomással bírnak arról, hogy amennyiben az elővásárlási jog jogosultja a felhívásban megadott határidőben írásban úgy nyilatkozik, hogy elővásárlási jogával élni kíván, a Szerződés az elővásárlási jog jogosultja és az Eladó között jön létre.
5. Szerződő felek megállapodnak, hogy a Szerződés az azt követő napon lép hatályba, hogy Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzata a Szerződés elválaszthatatlan részét képező és az eljáró ügyvéd által részére megküldött nyilatkozatot az abban foglalt tartalommal, és a felhívásban foglalt határidőn belül az eljáró ügyvéd részére megküldi.
6. Szerződő felek megállapodnak, hogy amennyiben Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzatának az elővásárlási jog gyakorlásnak lemondásáról szóló, és a Szerződés elválaszthatatlan részét képező nyilatkozata a felhívásban foglalt határidőig nem érkezik meg eljáró ügyvéd részére, úgy a Szerződést véglegesen meghiúsultnak tekintik, az abban foglaltakhoz ezt követően kötve nincsenek, és szabadulnak a kötelemből.

III. BÉRLETI SZERZŐDÉSEK

1. Az Eladó kijelenti, hogy az Ingatlan több része bérleti szerződés (a továbbiakban: Bérleti Szerződés), továbbá üzemeltetési szerződés (a továbbiakban: Üzemeltetési Szerződés) tárgya. Az Eladó a Szerződés aláírását megelőzően átadta a Vevő részére az összes


Dália Hotel Invest Kft.
képviselet: Pápai Csaba ügyvezető
tudomás
Eladó


Magyar Állam (MNV Zrt.)
képviselet: dr. Szilágyi-Radó Renáta meghatalmazott
a Szerződés VIII.16. pontja szerinti
Vevő


Tiborcs Judit
Törzs Ügyvédi Iroda
Ügyvéd

cl 9

hatályos Bérleti Szerződést és úgy nyilatkozik, hogy az átadott Bérleti Szerződésekben foglaltakon túl más, az Ingatlant érintő bérleti jogviszony nem áll fenn.

2. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Ptk. 6:208§-a alapján a birtokátruházás napjával az Eladó átruházza, a Vevő pedig teljes egészében átvállalja az Eladónak a PMT-Mélygarázs Üzemeltető és Szolgáltató Kft-vel, mint üzemeltetővel (a továbbiakban: Üzemeltető) 2015. augusztus 31. napján létrejött Üzemeltetési Szerződés alapján fennálló szerződéses jogait és kötelezettségeit, amelyhez az Üzemeltető előzetesen hozzájárult. Az Üzemeltető előzetes hozzájáruló nyilatkozata a Szerződés IX. számú mellékletét képezi. A szerződéses pozíció átruházás Üzemeltetővel szembeni hatályosulásának feltétele az Üzemeltető értesítése a szerződéses pozíció átruházásának létrejöttéről.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Vevő az Üzemeltetési Szerződésbe az Eladó helyett, annak szerződéses pozíciójába a birtokátruházás napjával belép, és az Üzemeltetési Szerződésből eredő valamennyi jogot és kötelezettséget átvállalja, továbbá kifejezetten kijelenti, hogy az Üzemeltetési Szerződés valamennyi rendelkezését megismerte, azt megértette.

3. Az Eladó kijelenti továbbá, hogy óvadék kifizetésére a bérlők részéről nem kerül sor.
4. A Felek megállapodnak, hogy a Bérleti Szerződésekben eredő követelések érvényesítése érdekében a birtokátruházás napjáig esedékessé vált követelések kapcsán az Eladó, míg a birtokátadás napját követően keletkező követelések kapcsán a Vevő köteles eljárni.
5. Az Eladó a Szerződés hatálybalépését követő 3 (Három) munkanapon belül köteles értesíteni a Bérlőket a tulajdonjog átruházásról.

A Bérleti Szerződésekben eredő minden jog és kötelezettség a birtokátadással száll át a Vevőre, a birtokátruházás napján 24:00 órakor. A birtokátruházást megelőzően keletkezett bérbeadói kötelezettségekért – kizárólag az Eladó köteles helytállni és kizárólag őt illetik az ezt megelőzően a bérleti jogviszonyokból származó jogok – így különösen az addig a napig esedékessé vált bérleti díjak. A birtokátadás napját követően keletkezett minden kötelezettségért a Vevő köteles helytállni, és őt illetik meg ettől a naptól a bérleti jogviszonyból eredő jogok. A birtokátadás megtörténtéről az azt követő 3 (Három) munkanapon belül a Felek külön-külön kötelesek a Bérleti Szerződések bérlőit értesíteni, annak a ténynek a közlésével, hogy a Bérleti Szerződésből eredő jogok és kötelezettségek ezen időponttól átszálltak a Vevőre.

IV. AZ INGATLAN VÉTELÁRA

1. Az Eladó a Szerződéssel eladja, a Vevő megveszi – a II. és III. pontban foglaltakon túlmenően – per-, teher- és igénymentes Ingatlant a Szerződés 1.2. és 1.3. pontjában meghatározott állapotában.

Tállya Hotel Invest Kft.
képviseli: Pápai Csaba ügyvezető
tanácsos
Eladó

Magyar Állam (MNV Zrt)
képviseli: dr. Szilágyi-Regő Renáta meghatalmazotti
a Szerződés VIII.14. pontja szerint.
Vevő

TÖRÖS ÉGYESÜLT IRODA
Törési és Polgári Jogi
Törési és Polgári Jogi
Törési és Polgári Jogi

dr. Törös Judit
Törés Ügyvédi Iroda
Ügyvéd

cl
10

2. Felek az Ingatlan Vételárát nettó 3.650.000.000,- Ft, azaz nettó hárommilliárd-hatszázötvenmillió forint összegben határozzák meg (a továbbiakban: Vételár).
3. Az Eladó kijelenti, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban: Áfa tv.) 88. § (1) bekezdésének a) pontja alapján a Szerződés szerinti ingatlanértékesítésre is kiterjedően az adóhatóság felé tetti korábbi nyilatkozatában az ilyen értékesítés adókötelessé tételét választotta. Az Áfa tv. 142. § (1) bekezdésének e) pontja alapján az Ingatlan Vételárát terhelő általános forgalmi adó fizetési kötelezettségnek a jelen ingatlan adásvétel során közvetlenül a Vevő tesz eleget (fordított adózás). Az Áfa tv. 142. §-ának (3) bekezdésére tekintettel a Felek kijelentik, hogy belföldön nyilvántartásba vett adóalanyok, és nincs semmilyen, az Áfa tv-ben szabályozott olyan jogállásuk, amely alapján adó fizetése tőlük nem lenne követelhető.

Az Áfa törvény 169. § n.) pontja értelmében az ingatlan vételárára vonatkozó számlának tartalmaznia kell, hogy „fordított adózás”.

4. A Vételár a Szerződésben foglaltaknak megfelelő jogi és ténybeli állapotú Ingatlanért fizetendő ellenérték, amely az Ingatlan helyi viszonyoknak megfelelő valós forgalmi értékét tükrözi. A Vételár az Ingatlannak a Szerződés aláírásakor a Vevő által ismert jogi és fizikai állapotát figyelembe véve, valamint a Felektől független értékbecslő értékbecslését alapul véve állapították meg a Felek, és így az adott Vételárát a Felek méltányosnak, értékarányosnak, a valós forgalmi értéket tükrözőnek fogadják el.
5. A Vételár megfizetésére az alábbiak szerint kerül sor:


- 5.1. A Vevő köteles az Eladónak a teljes Vételár összegét, azaz nettó 3.650.000.000,- Ft, azaz nettó hárommilliárd-hatszázötvenmillió forint összeget megfizetni legkésőbb a Szerződés hatálybalépését, valamint a IV.5.2. pontban foglaltak együttes teljesülését követő 15 (tizenöt) napon belül.


- 5.2. A Vételár megfizetésének együttes feltételei:

- a. Eladó átadta Vevő részére az Ingatlanban található autósó tulajdonosának cégszerűen aláírt, magánokiratba foglalt nyilatkozatát arról, hogy az Ingatlanon értéknövelő beruházást nem hajtott végre vagy az elvégzett beruházások tekintetében az Eladóval teljes körűen elszámoltak, és ebből eredően sem a Szerződés aláírásakor, sem a jövőben semmilyen követelést nem támaszt, és nem érvényesít sem az Eladóval, sem pedig a Vevővel szemben.
- b. A IX. sz. melléklet szerinti bérlők nyilatkozatát, miszerint az Ingatlan tulajdonjogának átruházásról tudomásuk van, tudomásuk van arról, hogy a bérleti jogviszony bérbeadójának a birtokátadást követő naptól a Vevő tekintendő, továbbá a Ptk. 6:209.§ (1)-(2) bekezdésében foglaltak figyelembevételével előzetesen és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy a Bérleti Szerződésbe bérbeadóként a birtokátruházást


Tállya Hotel Invest Kft.
képviseli: Pápai Csaba ügyvezető
őnök
Eladó


Magyar Állam (MNV Zrt.)
képviseli: dr. Szilágyi-Rigó Renáta meghatalmazott
a Szerződés VIII.16. pontja szerinti.
Vevő


Tóth Judit
Törts. Ügyvédi Iroda
Ügyvéd

11 

- követően az új tulajdonos (Vevő) helyébe az általa meghatározott időpontban az általa meghatározott vagyonszereket lépjen át. Az Eladó átadja a Vevőnek minden közüzemi szolgáltatást 15 nappal nem régebbi igazolásai arról, hogy az annak kiállításáig csodékes díjak megfizetésére kerülnek.
- d. Az Eladó nyilatkozik arról, hogy továbbra is a nemzeti vagyoni szövetkezeti törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti álláshelyes szervezetnek minősül, és kötelezettséget vállal, hogy a kifizetés teljesítésekor is álláshelyes szervezetnek fog minősülni. Eladó azonban nem köteles aláírni a dokumentumokat szolgáló nyilatkozata megfizetésére.
- e. Az Ingatlan - a II. és III. pontban foglaltakon túlmenően - továbbra is per-sona és igénymentes.

6. Amennyiben bármely IV.5.2. pontban foglalt feltétel legkésőbb a hatálybalépést követő 45 (Negyvenöt) napon belül nem teljesül, úgy a Vevő jogosult az Eladóhoz címzett egyoldali nyilatkozattal a Szerződéstől elállni.

7. A Vevő a Vételről az Eladó MKB Bank Zrt.-nél vezetett HUF 1030002-1063142-4902000 számla bankkártyájára történő átutalással teljesíti. A Felék a Vételről akkor tekintik megfizetésnek, amikor az az Eladó jelen pontban meghatározott bankkártyáján jóváírásra kerül.

8. A Vevő köteles az átutalásakor a közleményben feltüntetni legalább a települést, ahol az Ingatlan található, az ingatlan helyrajzi számát és az összeg jogcímét.

Az Eladó a Vételről összegeket a bankszámláján történő jóváírásait követően, a jóváírás napjával megkezdve előlegként állítja ki és ad át legkésőbb a jóváírás követő 5 (öt) munkanapon belül a Vevő részére.

Amennyiben a Vevő fizetési kötelezettségével neki felróható okból késedelembe esik, úgy a késedelem teljes időtartama a Ptk. 6:153. § szerinti késedelmi kamattal fizetésére köteles.

Az Eladó a végösszeget az Ingatlan birtokátvitelével megkezdve előlegként állítja ki és adja át a Vevőnek. A végösszeget az előlegszámla összege levonása kerül, így a végösszeget pénzügyi teljesítést nem igényel, amelynek tényét az Eladó köteles feltüntetni a végösszeget.

A számlán kötelező feltüntetni a megrendelés számát: **BMR 4900011312**

9. Eladó a Vétel teljesítésének a Szerződés IV.8. pontjában rögzített módját elfogadja.

10. Az Eladó jogosult a Szerződéstől elállni abban az esetben, ha a Vétel megfizetésével a Vevő 30 (harminc) napot meghaladó késedelembe esik.

Tallix Hotel Invest Kft.
Kapcsolat: Fajon Csaba ügyvezető
Eladó

Magyar Állam (NAV Zrt.)
Kapcsolat: dr. Szilágyi-Károly Katalin megnevezésű Törzs Igazgató
Vevő

dr. Törzs János
Kapcsolat: dr. Szilágyi-Károly Katalin megnevezésű Törzs Igazgató
Eladó

12
CS

11. A Felek megállapodnak, hogy amennyiben az Eladó bármely okból a Vételár megfizetését követően a Szerződéstől el kíván állni, úgy elállási jogát csak abban az esetben gyakorolhatja, amennyiben a Vevő által a részére már megfizetett Vételárat az elállást követő 15 (Tizenöt) napon belül a Vevő részére maradéktalanul visszafizeti. Az elállás a teljes összegnek a Vevő azon bankszámláján történő jóváírásakor hatályosul, amellyel a Vételár az Eladó javára megterhelésre került.

V. BIRTOKÁTRUHÁZÁS ÉS BIRTOKÁTADÁS

1. A Szerződő Felek megállapodnak, hogy az I.1. pontban meghatározott Ingatlan birtokátruházására a teljes Vételár megfizetését követő 15 (tizenöt) napon belül kerül sor.
2. A birtokátruházásra kizárólag akkor kerülhet sor, ha az Ingatlan - a Szerződés III. pontjában meghatározott, a Szerződéshez IX. sz. mellékletként csatolt kimutatásban szereplő Bérleti Szerződésekkel bérelt helyiségek, területrészek kivételével - kiürített, tiszta állapotban van.
3. Amennyiben az Eladó a Szerződés V.1. pontjában megállapított határidőben nem bocsátja az Ingatlant a Vevő birtokába, bármelyik határidő elmulasztása esetén a késedelem minden naptári napjára napi 1.000.000,- Ft, azaz egymillió forint kötbért köteles a Vevő részére fizetni. Amennyiben az Eladó bármely birtokátruházási kötelezettsége teljesítésével több, mint 20 (Húsz) napos késedelembe esik, az Ingatlan azon részei vonatkozásában, amelyek Bérleti Szerződés tárgyát képezik, az Eladó a Ptk. 5:3.§ (4) bekezdése szerint a dolog kiadása iránti igényt átruházza a Vevőre. Amennyiben a birtok átruházására a Vevőnek felelős okból nem kerül sor, az Ingatlant a V.1. pontban foglalt határidő utolsó napján átadottnak kell tekinteni.

A kötbér összege terhelő levéllel kerül kiterhelésre, melyet az Eladó köteles a Vevő részére megfizetni, a terhelőlevél kézhezvételétől számított 15 napon belül, a Vevő Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-01457522-00000000 számú számlaszámára történő átutalással.

4. A Vevő a birtokátruházás időpontjától kezdve jogosult az Ingatlan hasznainak szedésére és köteles viselni az azzal járó terheket és a kárveszélyt.
5. A birtokátruházás az alábbiak szerint történik:
 - 5.1. Az Eladó a birtokátruházással egyidejűleg köteles átadni a Vevőnek az Ingatlannal, annak tartozékaival és alkotórészeivel kapcsolatos valamennyi, az Ingatlan rendeltetésszerű használatához szükséges tájékoztatást, így különösen, de nem kizárólagosan a birtokában lévő műszaki és egyéb dokumentációt, terveket, leírásokat, használati utasításokat, jótállási jegyeket.

Talya Hotel Invest Kft.
képviseli: Pápai Csaba ügyvezető
írásban
Eladó

Magyar Állam (MNV Zrt.)
képviseli: dr. Szilágyi-Rajó Renáta meghatalmazott
a Szerződés VIII.16. pontja szerint
Vevő

dr. Tócs Judit
Tócs Ügyvédi Iroda
Ügyvéd

13


- 5.2. Az ingatlan birtokátruházása során az Eladó részéről átadásra kerül a Vevő részére az ingatlan valamennyi kulcsa.
- 5.3. A birtokátruházásról a Felek közös jegyzőkönyvet vesznek fel (a továbbiakban: Birtokátruházási Jegyzőkönyv), ebben rögzítik az ingatlanban található közüzemi mérőórák számát és állását, valamint minden egyéb olyan tény, körülményt, amely rögzítését bármelyik szerződő fél lényegesnek minősít. A Vevő köteles az ingatlan határidőben birtokba venni és annak műszaki állapotát a birtokátruházással egyidejűleg ellenőrizni, valamint minden észlelt hibát a Birtokátruházási Jegyzőkönyven rögzíteni.
- 5.4. A birtokátruházás napjától kezdődően a Vevő viseli azokat a mindenkori közterheket, amelyek az ingatlan tulajdonosát terhelik és amelyek a birtokátadást követően válnak esedékessé, valamint viseli az ingatlanban beállózt az a kárt, amelynek megtérítésére senkit sem lehet kötelezni. A birtokátruházás időpontjáig terjedő, utolsó számlázási időszaktól eltelt időre eső fogyasztás költségei az Eladót terhelik.
- 5.5. A Vevő a birtokátruházást követő 30 (harminc) napon belül jogosult és köteles a közüzemi szolgáltatóknál eljárni a fenti mérőórák saját nevére történő átirása érdekében. A fogyasztóváltozás bejelentésének fenti határidőn belüli elmaradása esetén az Eladó jogosult a közműszerzódések felmondására, amelyből eredő valamennyi jogkövetkezmény és fizetési kötelezettség a Vevőt terheli.

VI. INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

1. A Felek az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inyvtv.) 47/A. § (1) bek. b) pontja alapján közösen kérik az illetékes ingatlanügyi hatóságtól a Vevő tulajdonjog bejegyzés iránti kérelme függőben tartását a Bejegyzési Engedély földhivatali benyújtásáig, de legfeljebb a Szerződés ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásától számított 6 (hat) hónapig.
2. Az Eladó a Szerződés aláírásával egyidejűleg 5 (öt) eredeti példányban letétbe helyezi a Törés Ügyvédi Irodánál (1065 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 53.) az írásbeli hozzájáruló nyilatkozatát (Bejegyzési Engedély) arra vonatkozóan, hogy az ingatlanra a teljes Vételár megfizetésének hatályával a Vevő 1/1 arányú tulajdonjoga vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön annak feltüntetése mellett, hogy az állami vagyonról szóló 2006. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vtv) 3. § (1) bekezdése alapján a Magyar Államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét tulajdonosi joggyakorlóként az MNV Zrt. gyakorolja.
3. A letét szabályait külön letéti szerződés (a továbbiakban: Letéti Szerződés) szabályozza.


Tállya Hotel Invest Kft.
képviselő: Pápai Csaba ügyvezető
birtokos
Eladó


Magyar Állam (MNV Zrt.)
képviseli: dr. Szilágyi-Régő Renáta meghatalmazott,
a Szerződés VIII.16. pontja szerint.
Vevő


Törés Ügyvédi Iroda
képviselő: dr. Törte Judit
Törés Ügyvédi Iroda
Ügyvéd

15
CZ

1. Az Eladó szavatol azért, hogy:

1.1. Jogszerűen alapított és működő társaság, nem áll csőd-, felszámolás-, vagy végelszámolási eljárás hatálya alatt és tudomása szerint vele szemben ilyen eljárás megindítása nem várható, és hogy mind a társaság, mind a képviselői a jelen ügylet megkötéséhez és lebonyolításához szükséges társasági jogi és egyéb felhatalmazással, engedéllyel, illetve joggal rendelkeznek.

1.2. Az Eladó tulajdonát igazoló e-hiteles tulajdoni lap másolata hitelesen és pontosan tükrözi az Ingatlan Szerződés aláírásának a napján meglévő jogi helyzetét, továbbá nem léteznek olyan, az Eladó által ismert jogok, terhek, kötelezettségek, vagy ezekre vonatkozó bejegyzési kérelmek, amelyek a tulajdoni lapon műcsenek felismerhetőek, vagy amelyekről az Eladó a Szerződésbe foglalt nyilatkozatával nem tájékoztatta volna a Vevőt.

1.3. Az Eladó nem hallgató el semmilyen olyan kényt vagy közhímet a Vevő előtt, amely a vételi szándékra vagy a Vételre nagyságára kihatással lehet. Eladó szavatol a IX. számú mellékletben felsorolt dokumentumokban rögzített műszaki állapotot.

1.4. Az Eladó nyilatkozik, hogy az Ingatlan per-, leher-, igény- és a Szerződés I.d. és III. pontjában felsorolt terhek, Birtok Szerződéseken, továbbá a II. pontban foglaltakon kívül tehermentes, továbbá azon az említt terhek felül harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Vevő korlátozástól mentes tulajdonszerzését vagy rendelkezési jogát, illetőleg a birtoklását korlátozná, akadályozná vagy megnehezítaná.

1.5. Az Ingatlan a Szerződés aláírásának időpontjában nem terhelt és az Ingatlan tulajdonjogának átruházásakor sem fogja terhelni semmiféle olyan adó, vagy adók módjára behajtható közzartozás, vagy egyéb olyan leher, amelyért az Ingatlan mindenkori tulajdonosa lenne felelős.

1.6. Az Ingatlanhoz tartozó közművek vonatkozásában az Eladónak a vele szerződéses jogviszonyban álló szolgáltatókkal szemben a birtokátvétel időpontjában lejárt tartozása nem áll fenn az Ingatlan vonatkozásában.

1.7. Az Ingatlanon az Eladó tudomása szerinti - a Szerződésben, illetve mellékleteiben rögzítettekkel felül - nincs olyan veszélyes vagy környezeti károsító anyag, amely annak értékét csökkentené, az Ingatlanban az Eladó környezetszennyező tevékenységét nem folytató.

Talpa Hotel Invest Kft.
Eladó
Képviselet: Papp Csaba ügyvezető
Elnök

Magyar Állam (MNV Zrt.)
Képviselet: dr. Szilágyi Rózi Kereszt megnevezésű
Vevő
a Szerződés VIII.16. pontja szerint

dr. Tóth Judit
Képviselet: dr. Csizmadia István ügyvéd
Törv. Igazgató

VIII. SZAVATOSSÁG

- 1.8. Az Eladó kijelenti, hogy nincsen tudomása arról, és nem járult hozzá ahhoz, hogy az Ingatlan jogi személy székhelyétől szolgáljon, vagy oda magánszemély bejelentkezzen.
- 1.9. A Vevő szavatol azért, hogy mind a MNV Zrt., mind a képviselői a jelen ügylet megkötéséhez és lebonyolításához szükséges társasági jogi és egyéb felhatalmazással, engedéllyel, illetve joggal rendelkeznek.

VIII. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1. Az Eladó kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett jogi személyiségű gazdasági társaság, önálló jogképességgel rendelkezik és a Szerződés teljesítéséhez szükséges, valamint az Ingatlan átruházására vonatkozó jogai korlátozva nincsenek.
2. A Vevő kijelenti, hogy önálló jogképességgel rendelkezik és a Szerződés teljesítéséhez szükséges, valamint az Ingatlan megszerzésére vonatkozó jogai korlátozva nincsenek.
3. A Felek megállapodnak abban, hogy egymás részére a szükséges jognyilatkozatokat az adásvétel, mint szerződéses cél eléréséhez felhívásra a Szerződésben foglalt határidőben megteszik.
4. A Felek a Szerződés teljesítése során együttműködve kötelesek eljárni. Ennek során a Felek minden olyan akadályról vagy körülményről, amely a Szerződés teljesítése szempontjából lényeges, egymást haladéktalanul értesíteni kötelesek.
5. A Felek megállapodnak, hogy mind az Eladó, mind a Vevő a másik fél kérésére bármely további ellenszolgáltatás nélkül kötelesek aláírni és a másik fél rendelkezésére bocsátani minden olyan további dokumentumot, és megtenni minden olyan intézkedést, ami általában elvárható, hogy a Vevőre történő átruházása, valamint a teljes Vételárnak az Eladó részére történő megfizetése mielőbb megtörténjen.
6. Az Eladó a Szerződés aláírásával egyidejűleg átadja a Vevő részére a 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet által megkövetelt HET-00478372 számú épület energetikai tanúsítványt (Hitelesítés dátuma: 2016. 08. 19. Azonosítási száma: HET-00478372, energetikai minőség szerinti besorolása: EE). Az energetikai tanúsítvány átvételét a Vevő a Szerződés aláírásával elismeri.
7. Az Eladó kijelenti, hogy a Szerződés megkötésekor a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pont b) alpontja szerinti átlátható szervezetnek minősül. Az Eladó kijelenti, hogy az átlátható szervezettel szemben támasztott jogszabályi követelményeket ismeri és kötelezettséget vállal arra, hogy a Vételár kifizetésekor is átlátható szervezetnek fog minősülni. Amennyiben a Vételár megfizetésekor már nem minősül átlátható szervezetnek, vagy ennek fennállását nem igazolja, úgy részére a Vevő

Tálya Hotel Invest Kft.
képviseli: Pápai Csaba ügyvezető
önállóan
Eladó

Magyar Állam (MNV Zrt.)
képviseli: dr. Szilágyi-Radó Renáta meghatalmazotti
a Szerződés VIII.16. pontja szerint.
Vevő

dr. Törös Judit
Törös Ügyvédi Iroda
Ügyvéd

Handwritten initials or mark at the top left corner.

Magyar Állam (MNV Zrt.)
 képviseli: dr. Szilágyi-Károly Károly meghatalmazott
 a Szerződés VIII.16 pontja szerinti Vevő

Eladó
 névben
 képviseli: Papai Csaba ügyvezető
 Tálya Hotel Üvegi Kft.

dr. Tóth István
 Tóth Csaba ügyvéd
 a Vevő jogi tanácsadója

14. Az eljáró ügyvéd tájékoztatta a Feleket, hogy a pénznomság és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI tv. - a továbbiakban Pénznoms. tv. - alapján azonosítási kötelezettség terheli az Eladó és a Vevő adatait vonatkozásában. A Felek adatai a Pénznoms. tv. rendelkezéseit alapján a jelen Szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása, és az adataik bemutatott személyazonosság igazolására a Pénznoms. tv. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. A Felek
13. A Vevő tájékoztatta az Eladót, hogy a Szerződés egyes rendelkezései az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 3. §-ának 5. és 6. pontja, 26. §-ának (1) bekezdése, továbbá az az állami vagyontól szóló 2007. évi CVI. törvény 5. §-ának (1) bekezdése alapján közérdekű adatok és közérdekű nyilvános adatok tartalmazzák, amelyeket a törvényben meghatározott kivételekkel, erre irányuló igénye alapján bárki megismerhet.
12. A Szerződés a Felek teljes megállapodást tartalmazza. A Felek kifejezetten rögzítik, hogy nem válik a Szerződés tartalmává a Felek esetleges korábbi üzleti kapcsolatában alkalmazott szokás, illetve egymás között kialakított gyakorlat, valamint az adott üzletágban a hasonló jellegű szerződés alanyai által szűles körben ismert és rendszeresen használt szokás sem. A Szerződés aláírásával a Felek korábbi megállapodásait hatályukat veszítik. A Szerződést kizárólag írásban a Felek által aláírt okirattal lehet módosítani. A Felek egyező akaratú eltekintve a Kertület Hivatali részére történő benyújtás során azon, a Szerződés mellékletét képező dokumentumok becsatorolásával, amelyek benyújtása nem feltétele az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésnek.
11. A Szerződés érvényességét az egyes rendelkezések érvénytelensége nem érinti. Az érvénytelen rendelkezéseket olyan rendelkezésekkel kell pótolni, melyek a felek akaratának és a keresetrendelkezések céljának legjobban megfelelnek. Ennek hiányában a Felek a Szerződést az érvénytelen részek nélküli érvényesnek tekintik.
10. A Felek a Szerződéshez kapcsolódó adó- és illetékfizetési kötelezettségekről szóló tájékoztatást az eljáró ügyvédtől megkapták, azt megértették, és tudomásul vették. Az általános forgalmi adóra vonatkozó rendelkezéseket a Szerződés IV.2. pontja tartalmazza. A Vevőnek - az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) a) pontja alapján kismillió nem keletkezik.
9. A Szerződés megkötésével, valamint a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatban felmerülő költségek a Vevőt terhelik.
8. Az Eladó kijelenti és igazolja, hogy a Szerződés aláírásának napján köztervezési adózásonként minősül és nincs az MNV Zrt.-vel szemben, vagy bármely állami tulajdonos illetve közpénzből gazdálkodó szervezettel szemben lejárt tartozása.

tudomásul veszik, hogy a Szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról a tudomás szerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek az eljáró ügyvédet írásban értesíteni.

15. Szerződő Felek a jelen Szerződés aláírásával megbízzák a Törös Ügyvédi Irodát (székhelye: 1065 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 53., képviselője: dr. Törös Judit ügyvéd) a Szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, a NAV B400-as adatlappal elkészítésével és földhivatalhoz történő benyújtásával, valamint a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala (földhivatal) előtti ingatlan-nyilvántartási eljárás teljes körű lebonyolításával.
16. A Vevő képviseletében eljáró dr. Zsigó Anikó igazgató és Gyáfrás Sándor főigazgató az Inytv. 32. § (2) f)-g) pontja alapján külön szerkesztett okiratban meghatalmazza dr. Szilágyi-Régő Renátát, az MNV Zrt. munkavállalóját, hogy helyette a jelen Szerződés és a vonatkozó Letéti Szerződés oldalait azonosítható kézzel írt példánnyal lássa el.
17. Minden olyan kérdést, amelyet a Felek a Szerződésben nem szabályoznak, annak céljával és a Felek ésszerű gazdasági érdekeivel összhangban kell értelmezni.
18. A Szerződés vonatkozásában a magyar jog alkalmazandó. A Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, az állami vagyonról szóló 2006. évi CVI. törvény rendelkezései, valamint az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései megfelelően irányadóak.
19. Felek a vitás kérdéseket lehetőség szerint tárgyalásos úton tisztázzák. A Felek megállapodnak, hogy amennyiben valamely vitás kérdést annak felmerülésétől számított 30 (harminc) napon belül nem tudnak tárgyalásos úton rendezni, úgy bármelyik Fél az illetékességgel és hatáskörrel rendelkező bírósághoz fordulhat, a Felek külön illetékességet nem kötnek ki.
20. A Felek, mint megbízók kijelentik, hogy a jelen okiratban foglaltak szerződéses akaratukkal mindenben megegyeznek. A Felek megbízzák az eljáró ügyvédet, hogy a Szerződést elkészítse, ellenjegyezze, annak kerületi hivatali benyújtása és az ingatlan-nyilvántartási eljárás során őket képviselje, a letéteket kezelje.

Tillys Hotel Invest Kft.
képviseli: Pápai Csaba ügyvezető
önállóan
Eladó

Magyar Állam (MNV Zrt.)
képviseli: dr. Szilágyi-Régő Renáta meghatalmazott
a Szerződés VIII.16. pontja szerint.
Vevő

dr. Törös Judit
Törös Ügyvédi Iroda
Ügyvéd

IX. Átadott dokumentumok és mellékletek jegyzéke


A Szerződés aláírásakor a Vevő részére átadásra kerültek az alábbi dokumentumok:


- 1 Hiteles Energetikai tanúsítvány (Hitelesítés dátuma: 2016. 08. 19.; Azonosító száma: HET-00478372)
- 2 Az Ingatlan hiteles tulajdoni lapjának másolata
- 3 Az Ingatlan térképmásolata
- 4 Az Ingatlan jelenlegi alaprajza
- 5 Az Ingatlan vonatkozásában rendelkezésre álló műszaki leírások
- 6 Az Ingatlan közműkapcsolatainak adatai, azok közműszerződései
- 7 Az Ingatlan üzemszerű működéséhez szükséges alkotórészek (berendezések) adatai és azok szerződései
- 8 Az Eladó cégkivonata és az Eladó képviselőjében aláíró személyek aláírási címpéldánya 30 napnál nem régebbi eredeti vagy közjegyző által hitelesített másolati példányban
- 9 A Vevő cégkivonata és a Vevő képviselőjében aláíró személy aláírási címpéldánya - 30 napnál nem régebbi eredeti vagy közjegyző által hitelesített másolati példányban
- 10 Tartozásmentességi nyilatkozat
- 11 Átláthatósági nyilatkozat
- 12 Az Ingatlant érintő bérleti szerződések
- 13 Nyilatkozat per-, teher- és igénymentességről

Mellékletek:

- 1 Bérleti Szerződések listája
- 2 Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat tervezete, Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat részére felhívás
- 3 Az Ingatlant terhelő földhasználati jog alapjául szolgáló szerződés


Tálya Hotel Invest Kft.
képviselet: Pépai Csaba ügyvezető
önállóan
Eladó


Magyar Állam (MNV Zrt.)
képviselet: dr. Szilágyi-Régi Renáta meghatalmazott
a Szerződés VIII.16. pontja szerint.
Vevő


Törös Ügyvédi Iroda
dr. Törös Judit
Ügyvéd

Handwritten initials and date
19

- 4 Az Ingatlan működéséhez kapcsolódó szerződések listája
- 5 Az Ingatlanon elvégzett beruházások listája
- 6 A PMT-Mélygarázs Üzemeltető és Szolgáltató Kft. előzetes hozzájáruló nyilatkozata a szerződéses pozíció átruházásához a tárgyi Ingatlant érintő Üzemeltetési Szerződés vonatkozásában

Kelt: Budapest, 2016. szeptember 14.

Tállya Hotel Invest Kft.

1033 Budapest, Magyar utca 36

Tállya Hotel 115634411-2-41

képviseli: 1.
Pápai Csaba
ügyvezető
Eladó

MNV Magyar Nemzeti
Vagyongépi Zrt.

Magyar Állam (MNV Zrt.)

képviseli:
dr. Zsigó Anikó igazgató és Gyáfrás Sándor főigazgató
együttesen
Vevő

A Szerződést készítettem és ellenjegyzem Budapesten, 2016. szeptember 14. napján:

TÖRÖS ÜGYVÉDI IRODA
1065 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 53.
Adószám: 142937204
Tel: 501-710, Fax: 501-700

dr. Törös Judit ügyvéd
Törös Ügyvédi Iroda
1065 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 53.

Tállya Hotel Invest Kft.
képviseli: Pápai Csaba ügyvezető
Eladó

Magyar Állam (MNV Zrt.)
képviseli: dr. Szilágyi-Regő Bernáta meghatalmazott
a Szerződés VIII.16. pontja szerint
Vevő

dr. Törös Judit
Törös Ügyvédi Iroda
Ügyvéd

Handwritten initials and date: *AW 20*

| | | |
|---------------|--------------|-------------------|
| TAKARNET v5.2 | Felhasználó: | JOZ2841 (Kilépés) |
|---------------|--------------|-------------------|

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Uj keresés
Vissza a főmenübe

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/435123/2016

2016.09.19

A megrendelés
eddig díja:
0 Ft

Súgó

Nem hiteles tulajdoni lap

BUDAPEST VIII. KER.

Belterület 36561/0/A helyrajzi szám

1088 BUDAPEST VIII. KER. Pollack Mihály tér: "felülvizsgálat alatt"

Száljegy: 154750/ 2016.09.15

Tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem, MAGYAR ÁLLAM

Tulajdonosi jogokat gyakorló szervezet bejegyzése iránti kérelem, MAGYAR NEMZETI VAGYONKEZELŐ ZRT. 1133 BUDAPEST XIII. KER. Pozsonyi út 56

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:
megnevezésterület tulajdoni forma
m2

garázsépület

2584 társasági

Bejegyző határozat: 205791/1/2007/07.07.13

✓ bejegyző határozat: 106098/1/2010/07.07.13 törölő határozat: 106098/2/2010/10.04.29

Illetli a 36561 hrsz-ú ingatlant terhelő földhasználati jog a helyrajzon megjelölt 2584 m2 nagyságú területre.

3. bejegyző határozat: 106098/2/2010/10.04.29

Illetli a BUDAPEST VIII. KER. Belterület 36561 HRSZ-ú terhelő Földhasználati jog

II. RÉSZ

✓ tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 66542/2/2015/15.03.09

bejegyző határozat, érkezési idő: 205791/1/2007/07.07.13

törölő határozat: 66542/2/2015/15.03.09

jogcím: földhasználati jog alapján épületlétesítés

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: POLLACK MIHÁLY TÉRI MÉLYGARÁZS KFT.

cím: 1088 BUDAPEST VIII. KER. Baross utca 8. fszt. 3.

✓ tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 62903/1/2016/16.02.29

bejegyző határozat, érkezési idő: 66542/2/2015/15.03.09

törölő határozat: 62903/1/2016/16.02.29

jogcím: adásvétel

utalás: II /1.

jogállás: tulajdonos

név: TÁLLYA HOTEL INVEST KFT.

cím: 1135 BUDAPEST XIII. KER. Szent László út 34-38.II.48.

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 62903/1/2016/16.02.29

jogcím: adásvétel 66542/2/2015/15.03.09

utalás: II /2

jogállás: tulajdonos

név: TÁLLYA HOTEL INVEST KFT.

cím: 1053 BUDAPEST V. KER. Magyar utca 36.

III. RÉSZ

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
 Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 2/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/435123/2016

2016.09.19

BUDAPEST VIII. KER.

Belterület: 36561/0/A helyrajzi szám

Folytatás az előző lapon
H I R E S Z

bejegyző határozat, érkezési idő: 205791/1/2007/07.07.13

törölő határozat: 106008/1/2010/10.04.28

- Földhasználati jog illeti a 36561 helyrajzi számú ingatlan mindenkor tulajdonosa terhére bejegyzett földhasználati jog, az önálló épület által elfoglalt 2584 m² alapterületre vonatkozóan.

bejegyző határozat, érkezési idő: 229181/1/2007/07.08.13

törölő határozat: 135015/1/2016/16.07.27

Jelzálogjog 28 934 000 CHF, azaz huszonnyolcmillió-kilencszázharmincegyezer CHF és járulékai erejéig.
 első zálogjogi ranghelyre.

jogosult:

név: ERSTE BANK HUNGARY NYRT.

cím: 1138 BUDAPEST XIII. KER. Népfürdő utca 24-26.

bejegyző határozat, érkezési idő: 229181/1/2007/07.08.13

törölő határozat: 66632/1/2015/15.03.09

Vételi jog 2012.08.13-ig

jogosult:

név: ERSTE BANK HUNGARY NYRT.

cím: 1138 BUDAPEST XIII. KER. Népfürdő utca 24-26.

bejegyző határozat, érkezési idő: 96961/1/2012/12.04.02

törölő határozat: 173407/2/2012/12.10.02

Végrehajtási jog 5 920 418 FT, azaz ötmillió-kilencszázharmincegyezer-négyzázötvennyolc FT adó tartozás és járulékai erejéig.

Ügyvez.: 6613574123; ikt.sz.: 6620039812

jogosult:

név: NEMZETI ADÓ- ÉS VÁMHIRVATAL törzsszám: 10542091

cím: 1054 BUDAPEST V. KER. Széchenyi utca 2.

bejegyző határozat, érkezési idő: 39468/1/2013/12.10.03

törölő határozat: 97903/2/2013/13.05.27

Végrehajtási jog 2 857 000 FT, azaz kétfelső-nyolcszázötvenhétezer FT és járulékai erejéig.
 NAV Képv: NAV Észak-budapesti Adóig. Ikt: 5515418708.

jogosult:

név: NEMZETI ADÓ- ÉS VÁMHIRVATAL törzsszám: 10542091

cím: 1054 BUDAPEST V. KER. Széchenyi utca 2.

bejegyző határozat, érkezési idő: 178334/1/2013/13.12.16

törölő határozat: 85746/1/2015/15.04.16

Végrehajtási jog 5 792 819 FT, azaz ötmillió-hétszázkilencvenkétezer-nyolcszázötvenkilenc FT és járulékai erejéig.
 7393600412, adó tartozás.

jogosult:

név: NEMZETI ADÓ- ÉS VÁMHIRVATAL törzsszám: 10542091

cím: 1054 BUDAPEST V. KER. Széchenyi utca 2.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
 Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 3/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/435123/2016

2016.09.19

BUDAPEST VIII. KER.

Balterület 36561/0/A helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
H I R E S Z

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 169106/1/2014/14.09.26

törölő határozat: 85736/1/2015/15.04.16

Végrehajtási jog 21 019 408 Ft, azaz huszonegymillió-tizenkilencezer-négyezszázötven Ft és járulékal erejéig.

397.AV.0004/2014/47.sz. Végrehajtó: Dr. Szásznai Kornél Bej. jogcíme: adótarthatás.

jogosult:

név: BUDAPEST JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT törzesszám: 10866567

cím : 1082 BUDAPEST VIII. KER. Baross utca 63-67.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

| | | |
|---------------|--------------|-------------------|
| TAKARNET v3.2 | Felhasználó: | JOZ2841 (Kilépés) |
|---------------|--------------|-------------------|

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

| |
|-------------------|
| Új keresés |
| Vissza a főmenübe |

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/435117/2016

2016.09.19

BUDAPEST VIII.KER.

Szektor : 53

Belterület 36561 helyrajzi szám

1088 BUDAPEST VIII.KER. Pollack Mihály tér: "felülvizsgálat alatt"
I. RÉSZ

Földrészlet területe változás előtt: 4709 (m2) törölő határozat:1949/1/2007/07.07.03

1. Az ingatlan adatai:

| alrészlet adatai | terület | kat.t.jöv. | alrészlet adatai | terület | kat.jöv. |
|--------------------------------|---------|------------|------------------|---------|--------------|
| művelési ág/kivett megnevezés/ | min.o | ha m2 | k.Fill. | ter. | ha m2 k.Fill |
| - Kivett közterület | 0 | 4709 | 0 | 00 | |

1. bejegyző határozat: 205791/1/2007/07.07.13. törölő határozat: 106098/2/2010/10.04.28
Terheli a 36561/0/A helyrajzi számú ingatlan mindenkorai tulajdonosát, megillető földhasználati jog, az önálló épület által elfoglalt 2584 m2 területre vonatkozóan.

2. bejegyző határozat: 106098/2/2010/10.04.28

Terheli a BUDAPEST VIII.KER. Belterület 36561/0/A HRSZ-t illető Földhasználati jog

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 75266/1/2001/01.03.01
törölő határozat: 75266/1/2001/01.03.01

jogcím: -
jogállás: tulajdonos
név: MAGYAR ÁLLAM
cím: - - -

2. hányad: 0/0 törölő határozat: 75266/1/2001/01.03.01

törölő határozat: 75266/1/2001/01.03.01

jogcím: -
jogállás: kezelő
név: BP. FŐV. VIII. KER. TANÁCS VÉGREHAJTÓ BIZOTTSÁGA MŰSZAKI OSZTÁLYA
cím: 1082 BUDAPEST VIII. KER. Baross utca 65-67.

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 75266/1/2001/01.03.01

jogcím: 1990. évi LKV. tv. 107. § (2) bek. 147711/1996.07.31.

jogállás: tulajdonos

név: VIII. KER. ÖNKORMÁNYZAT
cím: 1082 BUDAPEST VIII. KER. Baross utca 65-67.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 133587/2/1996/93.08.12

Építési korlátozás

jogosult:

név: ANTENNA HUNGÁRIA RT.
cím : 1519 BUDAPEST Pf.447 -

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

A megrendelés
eddigi díja:
0 Ft

Súgó

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
 Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/435117/2016

2016.09.19

BUDAPEST VIII. KER.

Szektor : 53

Belterület: 36561 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 401316/1/2004/03.04.16

Vezetékjog
 508 nm területre.

jogosult:

név: ELEKTROMOS MŰVEK RT.

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

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 205791/1/2007/07.07.13

- az ingatlant terheli a 36561/0/3 helyrajzi számú ingatlan mindenkor tulajdonosát megillető földhasználati jog, az önálló épület által elfoglalt 2584 m² területre vonatkozóan.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 190665/2/2010/10.10.18

Vezetékjog
 351 m² területre, engszám.:VMB-145/2010.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 11327274

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

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 31353/1/2011/10.10.10

Vezetékjog
 220 m² nagyságú területre vonatkozóan.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

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

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 76874/2/2011/11.04.07

Vezetékjog
 455 m² nagyságú területre vonatkozóan, VMB-204/2010.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

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

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 141741/2/2012/12.07.13

Vezetékjog
 567 m² nagyságú területre vonatkozóan, VMB-117/2012.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

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

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Mára nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap