

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2019. február 25-i ülésére

Tárgy: Javaslát a Budapest VIII. kerület, Tömő u. 15. szám alatti ingatlan értékesítésének tárgyában kiírt pályázat eredményének megállapítására

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., dr. Kecskeméti László Zsolt
mb. vagyongazdálkodási igazgató

Készítette: dr. Görcsös Mónika irodavezető

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Melléklet: 1 db bontási jegyzőkönyv
1 db értékelési jegyzőkönyv
2 db pályázati dokumentáció
1 db adásvételi szerződés tervezet

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában áll a Budapest VIII. kerület, Tömő u. 15. szám alatti, 36202 hrsz.-ú, 1205 m² alapterületű ingatlan. Az ingatlan „kivett, beépítetlen terület” besorolással szerepel az ingatlan-nyilvántartásban.

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága az 1145/2018. (XI. 26.) határozatával döntött az ingatlan nyilvános pályázaton történő értékesítéséről az alábbi feltételekkel:

- 1.) hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Tömő utca 15. szám alatti, 36202 hrsz.-ú ingatlan nyilvános, kétfordulós pályázat útján történő értékesítéséhez.
- 2.) elfogadja a határozat mellékletét képező, a Budapest VIII. kerület, Tömő utca 15. szám alatti, 36202 hrsz.-ú ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázati felhívást az alábbi feltételekkel:
 - a.) a minimális vételár: 282.590.000,- Ft + ÁFA,
 - b.) az ajánlati biztosíték összege: 29.000.000,- Ft
 - c.) a pályázat bírálati szempontja: a legmagasabb megajánlott vételár,
 - d.) a pályázónak/vevőnek vállalnia kell, hogy
 - da.) a telekingatlan birtokbaadásától számított 2 éven belül jogerős építési engedélyt szerez,
 - db.) a telekingatlan birtokbaadásától számított 5 éven belül jogerős használatbavételi engedélyt szerez,
 - dc.) a jogerős építési engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelme esetén a kötbér összege 15.000.000,- Ft; a jogerős használatbavételi engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelme esetén a kötbér összege 7.500.000,- Ft, amely kötelezettségek banki garanciaszerződés megkötésével vagy közjegyzői bizalmi őrzésbe helyezés útján (együttesen: garanciaszerződés) biztosítandók. A garanciaszerződésben foglaltak 60 napnál kevesebb késedelem esetén időarányosan érvényesíthetők. Az előzőeken túl felmerülő késedelem esetén vevő által fizetendő napi kötbér mértéke 30.000,- Ft.

A rendelkezésre álló határidőben a pályázati dokumentációt két pályázó vásárolta meg, az ajánlati biztosítékot két pályázó fizette meg, ajánlatot két pályázó nyújtott be.

1
C. Z.
99

Az ajánlati biztosítékok beérkezésének határideje 2019. január 10. 24:00 óra volt, a pályázatok leadásának határidejeként 2019. január 15. 10:00 óra került meghatározásra.

A pályázatot benyújtók:

1.)

pályázatot benyújtó neve: Futureal Belváros Kft.

pályázatot benyújtó székhelye: 1082 Budapest, Futó u. 47-53. VII. em.

pályázatot benyújtó cégjegyzékszám: 01 09 199470

Az ajánlott vételár: 282.690.000,- Ft + ÁFA

A vételár megfizetésének módja: egyösszegben

2.)

pályázatot benyújtó neve: ROSALIA HÁZ Kft.

pályázatot benyújtó székhelye: 1094 Budapest, Márton u. 12. iroda 1.

pályázatot benyújtó cégjegyzékszám: 01 09 273355

Az ajánlott vételár: 283.000.000,- Ft + ÁFA

A vételár megfizetésének módja: banki hitel igénybevételel

Az első fordulóban benyújtott ajánlat értékelését követően megállapításra került, hogy hiánypótlásra van szükség a ROSALIA HÁZ Kft. pályázata esetében, tekintettel arra, hogy az ajánlatot a társaság képviselője minden oldalon köteles ellátni kézzel. A pályázó a hiánypótlási felhívásnak időben eleget tett. A benyújtott ajánlat a hiánypótlást követően a pályázati felhívásban foglaltaknak mindenben megfelelt.

A pályázat második fordulójában az első fordulóban érvényes ajánlatot benyújtó pályázók közül, a Futureal Belváros Kft részt vett, a ROSALIA HÁZ Kft nem vett részt. Az eljárást a kiíró elektronikus úton bonyolította le, amely lebonyolításának módjáról, idejéről és egyes további feltételeiről a meghívóban tájékoztatta az érvényes pályázatot benyújtókat.

A pályázat II. fordulójában a licit 283.000.000 Ft + Áfa összegről indult, és annak lebonyolítására 2019. február 12. napján került sor. Az egyetlen ajánlattevő a Futureal Belváros Kft volt, amely cég a liciten megjelölt 283.000.000 Ft+ ÁFA összeg megfizetésére tett ajánlatot.

A Futureal Belváros Kft. az adásvételi szerződéshez a pályázati anyagában az alábbi módosító javaslatokat tette:

1. „A vételár meghatározásánál kérjük a nettó összeget feltüntetni, melyen felül vevő megfizeti a jogszabályok szerinti ÁFA összegét.
2. Vevő a teljes vételárat vállalja megfizetni az adásvételi szerződés aláírását megelőzően, ennek megfelelően kérjük az 5.2.2. és 8.1. pontot és egyéb ide kapcsolódó pontokat módosítani.
3. A beépítési kötelezettség megszegése esetére vonatkozó 15.000.000,- Forint illetve 7.500.000,- Forint összegek mellett megnevezett napi 30.000,- Forint kötbért túlzottnak tartjuk, kérjük azt a 7.1.2. pont utolsó bekezdéséből törölni. A kötbér megfogalmazása a szerződés tervezetben nem egyértelmű. Értelmezésünk szerint az egyszeri és a napi kötbér összegek nem adódnak össze. Amennyiben a kötbér összegek mégis halmozódnának, úgy az idő előrehaladtával egy nem méltányos, a vételárhoz viszonyított aránytalanul magas kötbér összeg alakulhatna ki.
4. Kérjük az illetékfizetéssel kapcsolatos rendelkezés szerződésbe foglalását.
5. Esetleges elírások javítása/pontosítása.”

A 3. módosítási javaslat alapján az adásvételi szerződés 7.1.2. pontja pontosításra kerül az alábbiak szerint:

„A 60 napnál kevesebb késedelem esetén ezen összegek időarányosan érvényesíthetők.

Felek rögzítik, hogy 61 napot meghaladó késedelem esetén, vevő a késedelmes teljesítésre tekintettel további 30.000,- Ft/nap kötbér megfizetésére köteles a szerződésszerű teljesítésig.”

A Futureal Belváros Kft. adásvételi szerződéssel kapcsolatos 1. 2. 4. 5. pontban megfogalmazott javaslatai nem ellentétesek a pályázati kiírásban foglaltakkal, ezért annak elfogadását javasoljuk.

A Futureal Belváros Kft. nyilatkozott arra vonatkozóan, hogy a pályázati felhívás mellékletét képező adásvételi szerződés tervezettel kapcsolatos észrevételek, módosítási vagy kiegészítésre irányuló javaslatok kiíró általi elutasítása esetén is fenntartja az ajánlatát.

Fentiek alapján javasoljuk, hogy a Bizottság a lefolytatott eljárást érvényesnek, és eredményesnek, a pályázat nyertesének pedig a Futureal Belváros Kft.-t nyilvánítsa.

A pályázati felhívások a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanvagyon hasznosítására, tulajdonjogának átruházásra vonatkozó versenyeztetés szabályairól szóló 112/2017. (V.11.) számú határozatának (a továbbiakban: Versenyeztetési Szabályzat) 11. pontjában foglaltaknak megfelelően a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatala hirdetőtábláján, a Bonyolító ügyfélfogadásra szolgáló helyiségében, a Józsefváros című helyi lapban, az Önkormányzat és a Bonyolító honlapján, továbbá az Önkormányzat és a Bonyolító számára elérhető költségmentes hirdetési felületeken, egyéb rendelkezésre álló internetes hirdetési portálokon kerültek megjelentetésre.

II. A betérjesztés indoka

A döntés meghozatalára a Vagyonrendelet értelmében a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság a tulajdonosi joggyakorló az 500 millió Ft-ot meg nem haladó értékű az Önkormányzat törzsvagyonába nem tartozó vagyon tulajdonjogának átruházása esetén.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja a pályázat eredményének megállapítása.

Az Önkormányzat számára pozitív pénzügyi hatás az ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés aláírása és a vételár megfizetése esetén várható.

IV. Jogszabályi környezet

A Tisztelt Bizottság hatásköre a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 41. § (3) bekezdésén és a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet 15. § (3) bekezdésén alapul.

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet 17. § (1) bekezdése alapján a Képviselő-testület Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága a tulajdonosi joggyakorló az 500 millió Ft-ot meg nem haladó értékű az Önkormányzat törzsvagyonába nem tartozó vagyon tulajdonjogának átruházása esetén.

Kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

HATÁROZATI JAVASLAT

...../2019. (II.25.) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1.) a Budapest VIII. kerület, Tömő u. 15. szám alatti, 36202 hrsz.-ú ingatlan elidegenítésére kiírt nyilvános pályázatot érvényesnek és eredményesnek nyilvánítja.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2019. február 25.

2.) a pályázat nyertesének a Futureal Belváros Kft.-t (cégjegyzékszám: 01-09-199470, székhelye: 1082 Budapest, Futó u. 47-53. VII. em.) nyilvánítja, a vételárát 283.000.000,- Ft + ÁFA összegben állapítja meg.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2019. február 25.

3.) megbízza a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t, a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat meghatalmazásából és megbízásából eljárva, a határozat 1.) és 2) pontja alapján a határozat mellékletét képező, módosítási javaslatokkal egységes szerkezetű ingatlan adásvételi szerződés aláírására.

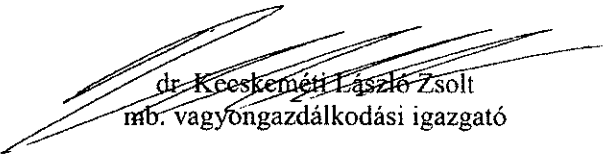
Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2019. március 25.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

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

Budapest, 2019. február 19.


dr. Keeskeméti László Zsolt
mb. vagyongazdálkodási igazgató

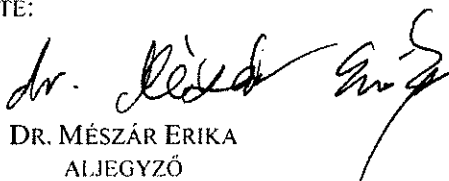
KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: DR. GÖRCSÖS MÓNICA IRODAVEZETŐ

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

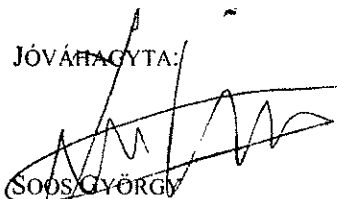
ELLENŐRIZTE:


DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DANADA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


SOOS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE

Jegyzőkönyv

a Budapest VIII., Tömő u. 15. szám alatti, 36202 hrsz.-ú, telekingatlan elidegenítésére kiírt pályázat, ajánlat bontási eljárásáról

Jelen vannak:

dr. Görcsös Mónika irodavezető, levezető
Dr. Lőránth József ügyvéd
Raffay Réka operatív munkatárs
Ringbauer Károly meghatalmazott
Terjék József

Helyszín: a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 1084 Budapest, Ör utca u. 8. szám alatti tárgyalója.

Időpont: 2019. január 15. kedd, 10 óra 10 perc

Dr. Görcsös Mónika elmondja, hogy a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 1145/2018. (XI.26.) számú határozata alapján pályázat került kiírásra a Budapest VIII., Tömő u. 15. szám alatti, 36202 hrsz.-ú telek elidegenítésére. A pályázati felhívás kifüggesztésre került a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, a Lebonyolító ügyfélfogadásra szolgáló helyiségében, a Józsefváros című helyi lapban, az Önkormányzat és a Lebonyolító honlapján, továbbá az Önkormányzat és a Lebonyolító számára elérhető költségmentes hirdetési felületeken, egyéb rendelkezésre álló internetes hirdetési portálokon.

Az ajánlati biztosíték beérkezésének határideje 2019. január 10. szerda, 24⁰⁰ óra volt. A rendelkezésre álló határidőig a pályázati dokumentációt kettő érdeklődő vásárolta meg, az ajánlati biztosítékot határidőre két cég fizette meg. A bontási eljáráson az ajánlatot tevő képviselőjében jogszerűen Ringbauer Károly meghatalmazott (Futureal Belváros Kft.) és Terjék József ügyvezető igazgató (ROSALIA HÁZ Kft.) jelent meg.

A pályázatra kettő ajánlat érkezett, amely külső jegyeiben megfelel a pályázati felhívásban rögzítetteknek, azaz nem tartalmaz a benyújtóra vonatkozó információkat, a boríték lezárt és sértetlen. Dr. Görcsös Mónika felbontja a borítékokat, és rögzíti, hogy az alábbi ajánlatok kerültek benyújtásra:

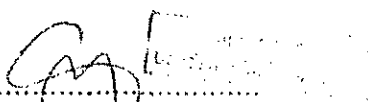
1.)

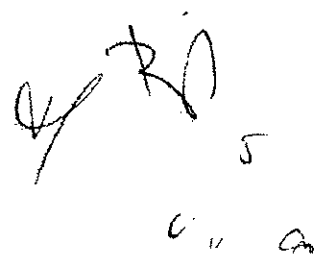
pályázatot benyújtó neve: Futureal Belváros Kft.
pályázatot benyújtó székhelye: 1082 Budapest, Futó u. 47-53. VII. em.
pályázatot benyújtó cégjegyzékszám: 01 09 199470

2.)

pályázatot benyújtó neve: ROSALIA HÁZ Kft.
pályázatot benyújtó székhelye: 1094 Budapest, Márton u. 12. iroda 1.
pályázatot benyújtó cégjegyzékszám: 01 09 273355

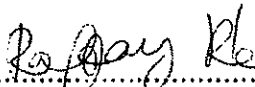
A pályázat bontást dr. Görcsös Mónika 2019. január 15-én 10:15 perckor lezárta, pályázat értékelésére a későbbiekben kerül sor.


.....
dr. Görcsös Mónika
irodavezető
a pályázatbontó bizottság elnöke
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

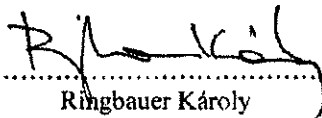


DR. LORANTH JOZSEF
1036 Bp. 52. H/4
Bécsi út 52. H/4
1036 Bp. 52. H/4

.....
dr. Lóránth József
ügyvéd, a JGK Zrt. jogi képviselője
pályázatbontó bizottság tagja
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

.....

Józsefvárosi
Gazdálkodási Központ Zrt.

.....
Raffay Réka
operatív munkatárs
pályázatbontó bizottság tagja
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

.....


.....
Ringbauer Károly
meghatalmazott
Futureal Belváros Kft.

.....


.....
Terjék József
ügyvezető igazgató
ROSALIA HÁZ Kft.

ÉRTÉKELÉSI JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2019. február 14-én 10⁰⁰ órakor a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt (1084 Budapest, Ór utca 8.) helyiségében.

Tárgy: Budapest VIII., Tömő utca 15. szám alatti, 36202 helyrajzi számú ingatlan elidegenítésére kiírt pályázatra érkezett ajánlatok értéklése

Jelen vannak: dr. Görcsös Mónika, irodavezető
Dr. Lóránth József ügyvéd, a JGK. Zrt. jogi képviselője
Mezei Irén referens

Dr. Görcsös Mónika, az értékelő bizottság elnöke 2019. február 14-én 10⁰⁰ órakor a Budapest VIII., Tömő utca 15. szám alatti, 36202 helyrajzi számú ingatlan értékesítésére kiírt nyilvános pályázat értékelési eljárását megnyitja. Felkéri Mezei Irént a jegyzőkönyv vezetésére, valamint Dr. Lóránth József ügyvédet arra, hogy a jegyzőkönyvet elkészültekor hitelesítőként írja alá.

Az ajánlatok benyújtásának határideje 2019. január 15. 10⁰⁰ óra volt, a benyújtás helye a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt 1084 Budapest, Ór utca 8. szám alatti irodája.

A „Budapest VIII., Tömő utca 15. szám alatti, 36202 helyrajzi számú ingatlan értékesítése” című nyilvános kétfordulós pályázatra a rendelkezésre álló határidőben a pályázati dokumentációt kettő érdeklődő vásárolta meg, az ajánlati biztosítékot két pályázó fizette meg, az ingatlan értékesítésére két pályázat került benyújtásra.

Az ajánlatok rövid ismertetése:

1.)
pályázatot benyújtó neve: Futureal Belváros Kft.
pályázatot benyújtó székhelye: 1082 Budapest, Futó u. 47-53. VII. em.
pályázatot benyújtó cégjegyzékszám: 01 09 199470
Az ajánlott vételár: 282.690.000,- Ft + ÁFA
A vételár megfizetésének módja: egyösszegben

2.)
pályázatot benyújtó neve: ROSALIA HÁZ Kft.
pályázatot benyújtó székhelye: 1094 Budapest, Márton u. 12. iroda 1.
pályázatot benyújtó cégjegyzékszám: 01 09 273355
Az ajánlott vételár: 283.000.000,- Ft + ÁFA
A vételár megfizetésének módja: banki hitel igénybevételel

Az első fordulóban benyújtott ajánlat értékelését követően megállapításra került, hogy az alábbiakban felsorolt hiánypótlásra van szükség a ROSALIA HÁZ Kft. pályázata esetében:

- az ajánlatot a társaság képviselője minden oldalon kézjeggyével köteles ellátni

A ROSALIA HÁZ Kft. a hiánypótlást az előírt határidőben, 2019. január 18-án teljesítette. A benyújtott ajánlat a hiánypótlást követően a pályázati felhívásban foglaltaknak mindenben megfelelt.

A pályázat második fordulójában az első fordulóban érvényes ajánlatot benyújtó pályázó, a Futureal Belváros Kft. vett részt. Az eljárást a kiíró elektronikus úton bonyolította le, amely lebonyolításának módjáról, idejéről és egyes további feltételeiről a meghívóban tájékoztatta az érvényes pályázatot benyújtókat.

A pályázat II. fordulójára 2019. február 12-én került sor, a Futureal Belváros Kft. az ajánlatot megerősítette, a végleges ajánlat így 283.000.000 Ft+ ÁFA.


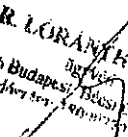

Míndezek tekintetében a pályázatértékelő bizottság javasolja Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságának, hogy a Budapest VIII., Tömő utca 15. szám alatti, 36202 helyrajzi számú ingatlan értékesítésére kiírt nyilvános pályázatot nyilvánítsa érvényesnek, és eredményesnek.

Előzöbek alapján a pályázat eredményének megállapítására vonatkozó javaslat a következő:

- 1.) a lefolytatott pályázat érvényes
- 2.) a lefolytatott pályázat eredményes
- 3.) a pályázat nyertese: Futureal Belváros Kft.
- 4.) a vételár: 283.000.000,- Ft + ÁFA

Tekintettel arra, hogy egyéb észrevétel nincs, a bontás vezetője a pályázati ajánlatok értékelését 2019. február 14-én 10¹² órakor lezárja.

K.m.f.

<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.</div>  dr. Görcsös Monika irodavezető értékelő bizottság elnöke	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.</div>  Dr. Lóránth József ügyvéd jegyzőkönyv hitclesítő
  Mezei Irén referens jegyzőkönyvvezető	

AJÁNLAT A

**BUDAPEST VIII. KERÜLET, TÖMŐ UTCA 15.
(HRSZ. 36202) SZÁM ALATTI INGATLAN
MEGVÁSÁRLÁSÁRA**

AJÁNLATTEVŐ:

**FUTUREAL BELVÁROS KFT.
1082 BUDAPEST, FUTÓ UTCA 47-53. VII. EM.**

MÁSOLATI AJÁNLAT

**Jelige: „Budapest VIII. kerület, Tömő utca 15. szám
alatti ingatlan elidegenítése - pályázat”**

Handwritten signature or initials.

Handwritten number 29.

Handwritten mark or signature.

AJÁNLAT A

**BUDAPEST VIII. KERÜLET, TÖMŐ UTCA 15.
(HRSZ. 36202) SZÁM ALATTI INGATLAN
MEGVÁSÁRLÁSÁRA**

AJÁNLATTEVŐ:

**FUTUREAL BELVÁROS KFT.
1082 BUDAPEST, FUTÓ UTCA 47-53. VII. EM.**

MÁSOLATI AJÁNLAT

**Jelige: „Budapest VIII. kerület, Tömő utca 15. szám
alatti ingatlan elidegenítése - pályázat”**

Tartalomjegyzék:

1.	Jelentkezési lap (1. sz. melléklet)	3-4
2.	Ajánlati összesítő (2. sz. melléklet)	5-6
3.	Ajánlattevő 30 napnál nem régebbi cégkivonatának közjegyző által hitelesített másolata	7-12
4.	Ajánlattevő képviselője aláírási címpéldányának közjegyző által hitelesített másolata	13-14
5.	Ajánlattevő által az Ajánlatot aláíró meghatalmazott részére adott, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazás	15-16
6.	Pályázati dokumentáció megvásárlása vonatkozó banki átutalási megbízás	17-18
7.	29.000.000,- Ft, azaz Huszonkilencmillió Forint ajánlati biztosíték befizetéséről szóló banki igazolás	19-20
8.	Nyilatkozat végelszámolásról, csődeljárásról, felszámolásról (3. sz. melléklet)	21-22
9.	Nyilatkozat a pályázati feltételek elfogadásáról, szerződéskötésről, ingatlanszerzési képességről, ajánlati kötöttségről (4. sz. melléklet)	23-24
10.	Nyilatkozat adó és adók módjára behajtható köztartozásról és a Kijóval szemben fennálló tartozásról, kizáró körülményről (5. sz. melléklet)	25-26
	10.1. NAV igazolás	27-28
	10.2. Helyi adóigazolás	29-30
	10.3. Kijóval, bonyolítóval szemben fennálló tartozás igazolása – bérbeadási tevékenység	31-32
	10.4. Kijóval, bonyolítóval szemben fennálló tartozás igazolása – szerződéses pénzügyi kötelezettség	33-34
	10.5. Kijóval, bonyolítóval szemben fennálló tartozás igazolása – szerződéses pénzügyi kötelezettség	35-36
11.	Nyilatkozat pénzügyi alkalmasságról (6. sz. melléklet)	37-38
	11.1. Bankinformáció	39-40
12.	Nyilatkozat a kézbesítés helyéről és bankszámlaszámáról (7. sz. melléklet)	41-42
13.	Nyilatkozat átlátható szervezetről (8. sz. melléklet)	43-44
14.	Nyilatkozat a pályázaton meghirdetett ingatlan megtekintéséről, állapotának megismeréséről (9. sz. melléklet)	45-46
15.	Adásvételi szerződést érintő módosítási javaslatok és nyilatkozat (12. sz. melléklet)	47-48

„Budapest VIII. kerület, Tömő utca 15. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat”

Jelentkezési lap

Társaság neve, cégformája:	Futureal Belváros Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített név: Futureal Belváros Kft.)
Székhelye:	1082 Budapest, Futó utca 47-53. VII. em.
Postacíme:	u.a.
Telefonszáma:	+36-1-266-2181
Fax száma:	+36-1-688-5499
E-mail címe:	futureal.belvaros@futureal.hu
Statisztikai számjel:	25095852-6810-113-01
Cégnyilvántartási száma:	Cg. 01-09-199470
Adószáma:	25095852-2-42
Számlavezető bankjának neve:	Raiffeisen Bank Zrt.
Bankszámlaszáma:	12001008-01486209-00100003
Képviselőjének neve, beosztása:	Tatár Tibor ügyvezető
Meghatalmazott neve ¹ :	Ringbauer Károly
Telefonszáma:	[REDACTED]
Fax száma:	+36-1-688-5499
E-mail címe:	karoly.ringbauer@futurealgroup.com

Budapest, 2019. január 14.

.....
 pályázó aláírása/cégszerű aláírás
 RINGBAUER KÁROLY
 MEGHATALMAZOTT
 FUTUREAL BELVÁROS KFT.

¹ Meghatalmazott esetén

„Budapest VIII. kerület, Tömő utca 15. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat”

AJÁNLATI ÖSSZESÍTŐ

Alulírott Futureal Belváros Kft. a Budapest VIII. kerület, Tömő utca 15. szám alatti ingatlan elidegenítésére kiírt pályázatra ajánlatomat az alábbiakban foglalom össze:

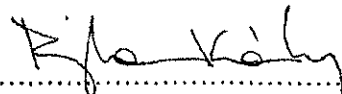
Megajánlott vételár: 282.690.000,- Ft + ÁFA

A vételár megfizetésének módja:

- a) egy összegben, Ajánlattevő az ajánlati biztosíték feletti vételárrészt az adásvételi szerződés megkötéséig, egy összegben vállalja megfizetni
- b) banki hitel igénybevételével

(a megfelelő szöveg aláhúzendó)

Budapest, 2019. január 14.



.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

RINGBÄUER KÁROLY
MEGHATÁLYAZOTT
FUTUREAL BELVÁROS KFT.



Cégkivonat

A Cg.01-09-199470 cégjegyzékszámú Futureal Belváros Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság (1082 Budapest, Futó utca 47-53. VII. em.) cég 2019. január 9. napján hatályos adatai a következők:

I. Cégformától független adatok

1. **Általános adatok**
Cégjegyzékszám: 01-09-199470
Cégforma: Korlátolt felelősségű társaság
Bejegyzve: 2015/01/05
2. **A cég elnevezése**
2/1. Futureal Belváros Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság
Bejegyzés kelte: 2015/01/05 Közzétéve: 2015/01/07
Hatályos: 2015/01/05 ...
3. **A cég rövidített elnevezése**
3/1. Futureal Belváros Kft.
Bejegyzés kelte: 2015/01/05 Közzétéve: 2015/01/07
Hatályos: 2015/01/05 ...
5. **A cég székhelye**
5/1. 1082 Budapest, Futó utca 47-53. VII. em.
Bejegyzés kelte: 2015/01/05 Közzétéve: 2015/01/07
Hatályos: 2015/01/05 ...
8. **A létesítő okirat kelte**
8/1. 2014. december 4.
Bejegyzés kelte: 2015/01/05 Közzétéve: 2015/01/07
Hatályos: 2015/01/05 ...
8/2. 2018. július 20.
Bejegyzés kelte: 2018/08/09 Közzétéve: 2018/08/15
Hatályos: 2018/08/09 ...
8/3. 2018. szeptember 19.
Bejegyzés kelte: 2018/09/28 Közzétéve: 2018/10/02
Hatályos: 2018/09/28 ...
8/4. 2018. október 29.
Bejegyzés kelte: 2018/11/26 Közzétéve: 2018/11/28
Hatályos: 2018/11/26 ...
902. **A cég tevékenysége**
9/1. 6810 '08 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
Főtevékenység.
Bejegyzés kelte: 2015/01/05 Közzétéve: 2015/01/07
Hatályos: 2015/01/05 ...
9/2. 4110 '08 Épületépítési projekt szervezése
Bejegyzés kelte: 2015/01/05 Közzétéve: 2015/01/07
Hatályos: 2015/01/05 ...
9/3. 4120 '08 Lakó- és nem lakó épület építése

- 7 -

Rj

Bejegyzés kelte: 2015/01/05 *Közzétéve:* 2015/01/07
Hatályos: 2015/01/05 ...

9/4. 6820 '08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
Bejegyzés kelte: 2015/01/05 *Közzétéve:* 2015/01/07
Hatályos: 2015/01/05 ...

9/5. 6831 '08 Ingatlanügynöki tevékenység
Bejegyzés kelte: 2015/01/05 *Közzétéve:* 2015/01/07
Hatályos: 2015/01/05 ...

9/6. 6832 '08 Ingatlankezelés
Bejegyzés kelte: 2015/01/05 *Közzétéve:* 2015/01/07
Hatályos: 2015/01/05 ...

11. A cég jegyzett tőkéje

Megnevezés	Összeg	Pénznem
Összesen	3 000 000	Ft.

Bejegyzés kelte: 2015/01/05 *Közzétéve:* 2015/01/07
Hatályos: 2015/01/05 ...

13. A vezető tisztségviselő(k), a képviseletre jogosult(ak) adatai

13/2. Tatár Tibor (an.: Farkas Katalin)
Születési ideje: 1964/11/20
1221 Budapest, Csésze utca 12.
Adóazonosító jel: 8357521975
A képviselet módja: önálló
A képviseletre jogosult tisztsége: ügyvezető (vezető tisztségviselő)
A hiteles cégaláírási nyilatkozat vagy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-minta benyújtásra került.
Jogviszony kezdete: 2018/07/20
A változás időpontja: 2018/07/20
Bejegyzés kelte: 2018/08/09 *Közzétéve:* 2018/08/15
Hatályos: 2018/07/20 ...

14. A könyvvizsgáló(k) adatai

14/1. Szekeres Valéria Anna (an.: Bodócs Julianna)
1141 Budapest, Örs vezér út 11.
Jogviszony kezdete: 2018/10/29
Jogviszony vége: 2021/02/28
A változás időpontja: 2018/10/29
Bejegyzés kelte: 2018/11/26 *Közzétéve:* 2018/11/28
Hatályos: 2018/10/29 ...

20. A cég statisztikai számjele

20/1. 25095852-6810-113-01.
Bejegyzés kelte: 2015/01/05 *Közzétéve:* 2015/01/07
Hatályos: 2015/01/05 ...

21. A cég adószáma

21/1. Adószám: 25095852-2-42.
Közösségi adószám: HU25095852.
Adószám státusza: érvényes adószám
Státusz kezdete: 2014/12/10
Bejegyzés kelte: 2015/01/05 *Közzétéve:* 2015/01/07
Hatályos: 2015/01/05 ...

32. A cég pénzforgalmi jelzőszáma

- 8 -

2019.01.09. 15

- 32/1. 12001008-01486209-00100003
A számla megnyitásának dátuma: 2015/01/16.
A pénzforgalmi jelzőszámot a Raiffeisen Bank Rt. Budapesti Fiók (1054 Budapest, Akadémia u. 6.) kezeli.
Cégjegyzékszám: 01-10-041042
Bejegyzés kelte: 2015/01/20 Közzétéve: 2015/01/22
Hatályos: 2015/01/20 ...
- 32/2. 12001008-01486209-00200000
A számla megnyitásának dátuma: 2015/01/16.
A pénzforgalmi jelzőszámot a Raiffeisen Bank Rt. Budapesti Fiók (1054 Budapest, Akadémia u. 6.) kezeli.
Cégjegyzékszám: 01-10-041042
Bejegyzés kelte: 2015/01/20 Közzétéve: 2015/01/22
Hatályos: 2015/01/20 ...
45. **A cég elektronikus elérhetősége**
45/1. A cég kézbesítési címe: futureal.belvaros@futureal.hu
A cég e-mail címe: futureal.belvaros@futureal.hu
Bejegyzés kelte: 2015/01/05 Közzétéve: 2015/01/07
Hatályos: 2015/01/05 ...
49. **A cég cégjegyzékszámai**
49/1. Cégjegyzékszám: 01-09-199470
Vezetve a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában.
Bejegyzés kelte: 2015/01/05 Közzétéve: 2015/01/07
Hatályos: 2015/01/05 ...
53. **A cég üzleti évének mérlegforduló napja**
53/1. szeptember 30.
A változás időpontja: 2018/09/19
Bejegyzés kelte: 2018/09/28 Közzétéve: 2018/10/02
Hatályos: 2018/09/19 ...
59. **A cég hivatalos elektronikus elérhetősége**
59/1. A cég hivatalos elektronikus elérhetősége: 25095852#cegkapu
A változás időpontja: 2018/06/22
Bejegyzés kelte: 2018/06/24 Közzétéve: 2018/06/26
Hatályos: 2018/06/22 ...
60. **Európai Egyedi Azonosító**
60/1. Európai Egyedi Azonosító: HUOCCSZ.01-09-199470
A változás időpontja: 2017/06/09
Bejegyzés kelte: 2017/06/09 Közzétéve: 2017/06/13
Hatályos: 2017/06/09 ...

II. Cégformától függő adatok

1. **A tag(ok) adatai**
1/1. Futureal Development Holding Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság
HU-1082 Budapest, Futó utca 47-53. VII. em.
Cégjegyzékszám: 01-09-903759
A tagsági jogviszony kezdete: 2014/12/04
Bejegyzés kelte: 2015/01/05 Közzétéve: 2015/01/07
Hatályos: 2015/01/05 ...

Az IM Céginformációs Szolgálat hivatalosan igazolja, hogy ezen kiadmány adatai az illetékes cégbíróság jogerős végzéseire alapulnak. A cégügyben el nem bíralt módosítás nincs folyamatban.

Készült: 2019/01/09 15:54:39. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában megegyeznek a cégnyilvántartó rendszer adataival.

Microsec zrt.

-10-

Handwritten signature

Handwritten initials

Handwritten mark



Dr. Tóth Ádám Közjegyzői Iroda

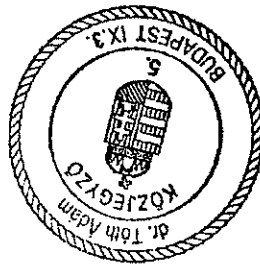
Dr. Tóth Ádám közjegyző e-mail: notar@notar.hu

1092 Budapest Ráday u.34. I.em. 8., tel: 1-476-0270, 1-476-01-58, fax: 1-476-02-71

Ügyszám: 11063/H/118/2019.

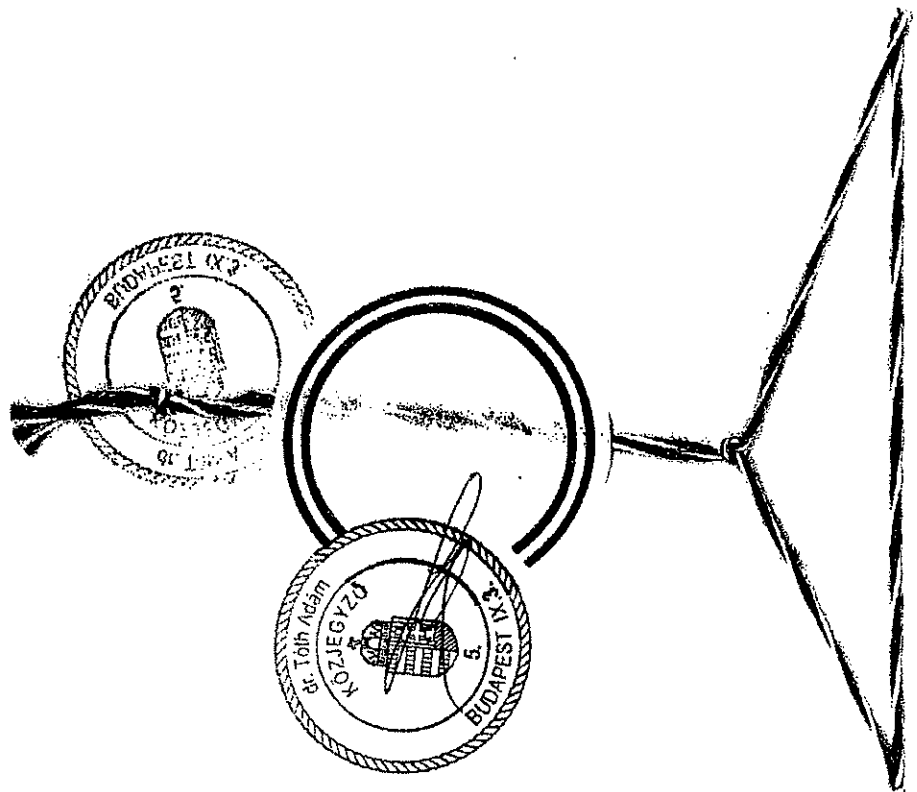
---A közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 136.§ (1) bekezdése i) pontjának megfelelően, az általam a mai napon elektronikus úton történt betekintés alapján tanúsítom, hogy ebben az idefűzött, a **Cg. 01-09-199470** cégjegyzékszámú **Futureal Belváros Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság** nevére kiadott "Cégkivonat" megnevezésű okiratban szereplő adatok az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálatánál nyilvántartott adatokkal mindenben megegyeznek. A tanúsítvány a nyilvántartást vezető szerv által kiállított kivonattal, másolattal vagy bizonyítvánnyal azonos hatályú. -----

---Kelt Budapesten, 2019. (kettőezer-tizenkilencedik) év január hónap 09. (kilencedik) napján.



Dr. Szövényi Márk István
közjegyzőhelyettes





ALÁÍRÁSI CÍMPÉLDÁNY

---Alulírott **TATÁR TIBOR** (született: Debrecen (Magyarország), 1964. november 20., anyja neve: Farkas Katalin) 1221 Budapest, Csésze utca 12. szám alatti lakos, magyar állampolgár, mint az **Futureal Belváros Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített neve: Futureal Belváros Kft., székhelye: 1082 Budapest, Futó utca 47-53. VII. em., cégjegyzékszám: Cg. 01-09-199470, adószáma: 25095852-2-42, a továbbiakban: társaság) képviselőre jogosult ügyvezetője (vezető tisztségviselője), a társaságot akként jegyzem, hogy a társaság kézzel vagy géppel előírt, előnyomott, nyomtatott vagy előbélyegzett nevéhez, rövidített nevéhez a nevemet a társaság nevében **önállóan** a hiteles aláírási címpéldánynak megfelelően, az alábbiak szerint írom: -----



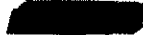
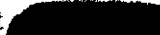


Dr. Tóth Ádám Közjegyzői Iroda

1092 Budapest, Ráday u. 34. I/8.

Tel./Fax: (1) 476-0158 / (1) 476-0271. e-mail: notar@notar.hu

Ügyszám: 11063/H/120/2019.

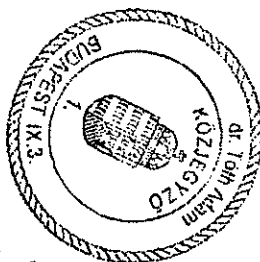
---Tanúsítom, hogy **TATÁR TIBOR** (született: Debrecen (Magyarország), 1964. november 20., anyja neve: Farkas Katalin) 1221 Budapest, Csésze utca 12. szám alatti lakos, magyar állampolgár, aki személyazonosságát az előttem felmutatott személyazonosító igazolvány típusú  számú igazolványával, lakcímét  számú lakcímet igazoló hatósági igazolványával igazolta, ezen az „Aláírási Címpéldány” megnevezésű okiraton szereplő aláírásának valódiságát.-----

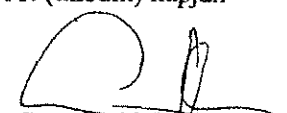
---A közjegyzőhelyettes tájékoztatja az ügyfelet, hogy az aláírási címpéldány képviselői jog igazolására nem alkalmas.-----

---Az ügyfél tudomásul veszi a közjegyzőhelyettes tájékoztatását a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 122. § (2)-(10) bekezdéseiben foglaltakról, továbbá a közjegyzőhelyettes tájékoztatta a személyazonosság ellenőrzésével érintett felet az ellenőrzés céljáról, módjáról és tartalmáról, a közjegyzői közreműködés megtagadásának kötelezettségéről és a 122. § (8) bekezdésében megjelölt bejelentési kötelezettségéről, valamint az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről.-----

---Az eljáró közjegyzőhelyettes tájékoztatja az ügyfelet, hogy személyes adatainak elektronikus úton történő lekérdezésére a jelen közjegyzői tanúsítvány elkészítését megelőzően sor került.-----

---Kelt Budapesten, 2019. (kettőezer-tizenkilencedik) év január hónap 10. (tizedik) napján---




Dr. Szóvényi Márk István
közjegyzőhelyettes

MEGHATALMAZÁS

Jelen okirattal a **Futureal Belváros Kft.** (székhely: 1082 Budapest, Futó u. 47-53. VII. em., cégjegyzékszám: 01-09-199470, adószám: 25095852-2-42, statisztikai számjel: 25095852-6810-113-01, képviseli: Tatár Tibor ügyvezető, továbbiakban a „Társaság”)

meghatalmazza

Ringbauer Károlyt (anyja neve: [REDACTED] akcíme: [REDACTED] személyi igazolvány száma [REDACTED], született: [REDACTED])

hogy a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat, mint Kiíró által a Budapest VIII. kerület, Tömő utca 15. (hrsz. 36202) szám alatti ingatlan értékesítése tárgyában meghirdetett pályázat során a pályázati dokumentációt a Józsefvárosi Gazdálkodási központ Zrt-től, mint a pályázat Bonyolítójától a Társaság részére megvásárolja illetve átvegye, a szükséges titoktartási és egyéb nyilatkozatokat szóban és írásban a Társaság nevében eljárva önállóan megtegye, a pályázathoz kapcsolódó bármely kérdésben – beleértve a pályázati ajánlat aláírását illetve az elektronikus árverésen történő részvételt és ajánlattételt is - a Társaság nevében teljes körűen, önállóan eljárjon. Jelen meghatalmazással a Társaság meghatalmazza továbbá a Meghatalmazottat a Társaság pályázati ajánlatának a Bonyolító részére történő leadására, valamint a Társaságnak a pályázat bontásán történő teljes jogkörű képviselőtére.


Budapest, 2019. január 8.



Futureal Belváros Kft.

képviseli: Tatár Tibor ügyvezető
Meghatalmazó

A fenti meghatalmazást elfogadom:
Budapest, 2019. január 8.



Ringbauer Károly
Meghatalmazott

Tanú 1.:

Név: [REDACTED]

Cím: [REDACTED]

Szig. szám: [REDACTED]

Tanú 2.:

Név: [REDACTED]

Cím: [REDACTED]

Szig. szám: [REDACTED]



FUTUREAL Belváros Ingatlanfejlesztő Kft

Raiffeisen Electra

Tranzakció

1

Tranzakció típusa	032 - Elektronikus forint átutalás
Összeg	-63 500,00 HUF
Kezdeményező	
Név	FUTUREAL BELVÁROS INGATLANFEJLESZTŐKFT.
Megbízó számlaszáma	12001008-01486209-00100003 HUF "FUTUREAL BELVÁR"
Kedvezményezett	
Név	Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Z
Kedvezményezett számlaszáma	10403387-00028859-00000006
Közlemény	Pályázati dokumentáció ára Budapest VIII. ker. Tömő u. 15.
Értéknap	2018/11/28
Könyvelés	
Könyvelés dátuma	2018/11/28
Tranzakcióazonosító	GNK18K0001216625

22

-17-

RJ

Igazolás azonosító: FU-AOAF5T-20190108-001

FUTUREAL BELVÁROS INGATLANFEJLESZTŐ
KFT.
FUTÓ UTCA 47-53 VII
H - 1082 BUDAPEST

IGAZOLÁS ÁTUTALÁS TELJESÍTÉSÉRŐL

1.

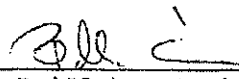
Ezúton igazoljuk, hogy 12001008-01486209-00100003 számú HUF bankszámlája terhére 29.000.000,00 azaz huszonkilencmillió HUF összegű átutalási megbízását, Józsefv. Gazdálkodási Kp Zrt javára 2019.01.08 értéknappal teljesítettük.

Kedvezményezett számlaszáma: HU20104033870002885900000006 (K&H Bank Zrt. 338 Corvin
Negyed)

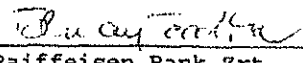
Közlemény: Ajánlati biztosíték, VIII. Tömő u 15. pályázat

Ezen igazolást ügyfelünk kérésére állítottuk ki.

..... Budapest , 2019.01.08 10:28:22


Raiffeisen Bank Zrt.

Raiffeisen Bank Zrt
1054 Budapest, Akadémia u. 6.
160.


Raiffeisen Bank Zrt.

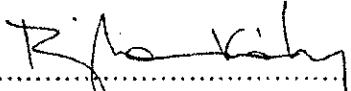
„Budapest VIII. kerület, Tömő utca 15. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat”

NYILATKOZAT
végelszámolásról, csődeljárásról, felszámolásról

Alulírott **Futureal Belváros Kft.** képviselőjében kijelentem, hogy a társaság

- végelszámolás alatt *áll/nem áll
- ellen csődeljárás folyamatban *van/nincs
- ellen felszámolási eljárás folyamatban *van/nincs.

Budapest, 2019. január 14.


.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás
RINGBAUER KÁROLY
MEGHATALMAZOTT
FUTUREAL BELVÁROS KFT.

A *-gal megjelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzendó.

„Budapest VIII. kerület, Tömő utca 15. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat”

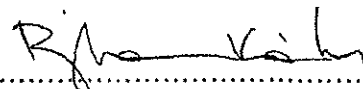
NYILATKOZAT
a pályázati feltételek elfogadásáról, szerződéskötésről, ingatlanszerzési képességről,
ajánlati kötöttségről

Alulírott **Futureal Belváros Kft.** kijelentem, hogy a pályázat tárgyát részletesen megismertem, az ajánlattétel feltételeit, a pályázati kiírást magamra nézve kötelezőnek elfogadom.

Kijelentem, hogy Magyarországon ingatlanszerzésre jogosult vagyok.

Kijelentem, hogy a pályázati felhívásban foglalt 60 napos ajánlati kötöttséget vállalom. Nyilatkozom, hogy amennyiben a Kiíró az ajánlatok eredményének megállapítására vonatkozó határidőt elhalasztotta, úgy vállalom az ajánlati kötöttség meghosszabbítását a pályázat eredményének megállapítására vonatkozó határidő elhalasztásának napjai számával megegyezően.

Budapest, 2019. január 14.



.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

RINGRAUER KÁROLY

MEGHATÁLYAZOTT

FUTUREAL BELVÁROS KFT.

„Budapest VIII. kerület, Tömő utca 15. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat”

NYILATKOZAT
adó és adók módjára behajtható köztartozásról és a Kiíróval szemben fennálló
tartozásról, kizáró körülményről

Alulírott Ringbauer Károly, mint a **Futureal Belváros Kft.** meghatalmazottja kijelentem, hogy az ajánlattevőnek,

- Adó és adók módjára behajtható köztartozása * van / nincs;
- Kiíróval szemben tartozása (helyi adó, bérleti díj stb.) * van / nincs;
- Kiíróval szemben szerződésben vállalt és nem teljesített kötelezettsége * van / nincs.

amelyeket az alábbi okiratokkal igazolok:

1. NEMZETI ADÓ- ÉS VÁMHIVATAL által kiadott ADÓIGAZOLÁS
2. BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI POLGÁRMESTERI HIVATAL által kiadott ADÓHATÓSÁGI IGAZOLÁS
3. JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT. KERESKEDELMI CÉLÚ BÉRBEADÁSI IRODA által kiadott IGAZOLÁS
4. JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT. ELIDEGENÍTÉSI IRODA által kiadott IGAZOLÁS
5. BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERI HIVATALA által kiadott IGAZOLÁS


Alulírott kijelentem, hogy cégünket érintően a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvény 62. § és 63. §-ban foglalt kizáró körülmények

a.) nem állnak fenn

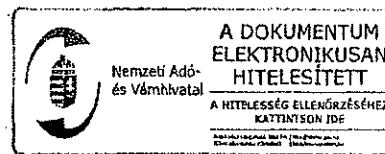
b.) fenn állnak

(a megfelelő szöveg aláhúzendó)

Budapest, 2019. január 14.


.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás
RINGBAUER KÁROLY
MEGHATALMAZOTT

A *-gal jelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzendó. **FUTUREAL BELVÁROS KFT.**



Nemzeti Adó- és Vámhivatal
Kelet-budapesti Adó- és Vámigazgatósága

Iktatószám: 4355833035/2019
Ügyintéző: Nagyné Mészáros Zsuzsanna
Telefonszám: (1) 460-7858
Ügyszám: 4616211622

ADÓIGAZOLÁS

A rendelkezésemre álló dokumentumok - nyilvántartások, adószámlák, bevallások, bevallást pótló bevallások, önellenőrzések, átvezetési kérelmek, végleges határozatok - alapján igazolom, hogy

Futureal Belváros Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság
25095852-2-42

1082 BUDAPEST FUTÓ UTCA 47-53. VII.em.

adóalanyként a Nemzeti Adó- és Vámhivatalnál ezen igazolás kiadásának napján nyilvántartott tartozása, valamint végrehajtásra, vagy visszatartásra átadott köztartozása nincs.

Ezen igazolást az adóalany kérelmére adtam ki.

Ez az igazolás nem szolgál bizonyítási alappal a tartozás beszedésére irányuló eljárásokban.

Ezen igazolás tartalmazza a Nemzeti Adó- és Vámhivatal nyilvántartása szerint fennálló tartozás, a behajthatatlanság címén nyilvántartott, de el nem évült tartozás, az adók módjára behajtandó köztartozás, a végrehajtásra, vagy visszatartásra átadott köztartozás megfizetésére vonatkozó adatokat.

BUDAPEST, 2019. január 9.

dr. Szarvák Jenő
igazgató
(hatáskör gyakorlója)

Kerecsi-Szűcs Tihamér István
főosztályvezető-helyettes
(kiadmányozó)

Ellenőrzési azonosító: 8930086154053931141325033

-27-

27
K.M.

FM

Ügyiratszám: 14-16/56/2019.
Előadó: Dobákné dr. Orosz Lenke
Telefon: 459-2173

ADÓHATÓSÁGI IGAZOLÁS

Az Önkormányzati adóhatóság igazolja, hogy nyilvántartása szerint

FUTUREAL BELVÁROSI INGATLANFEJLESZTÉSI KFT.
- székhely:1082 BUDAPEST, FUTÓ U.47-53./II
- adószám: 25095852-2-42

jogi személynek, társaságnak:

- önkormányzati adó számláján:0,-Ft
- idegenadó számláján/más szerv által kimutatott:.....0,-Ft
- gépjárműadó számláján:0,-Ft

mutatkozik.


A fentiek alapján az adóhatósági igazolás kiállításának napjáig a kérelmezőnek adótartozása nincs.

A hatósági bizonyítványt az ügyfél kérésére INGATLAN PÁLYÁZAT céljából 1 példányban adtam ki az adóigazgatási rendtartásról szóló 2017. évi CLII. törvény (a továbbiakban: Air.) 83. (1), (3) bek.alapján.

Az adóhatósági igazolás kiállítása illetékmentes az illetékekről szóló, többszörösen módosított 1990.évi XCIII. törvény (Itv.) Mellékletének XXI. cím 4.pontja értelmében.

B u d a p e s t, 2019.01.14.

Danada-Rimán Edina jegyző nevében és megbízásából:


Dobákné dr. Orosz Lenke
ügyintéző

dr. Suba Árpád s. k.,
irodavezető

ISO 9001:2008

26





▣ VAGYONGAZDÁLKODÁSI IGAZGATÓSÁG ▣

JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.
Kereskedelmi célú bérbeadási Iroda

Ügyintéző: Gendur Nikolett
Telefon: 061 314 1098/257

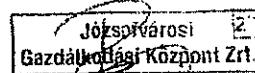
Tárgya: Igazolás szerződéssel kapcsolatban

Igazolom, hogy a Futureal Belváros Ingatlanfejlesztő Kft. (székhely cím: 1082 Budapest, Futó utca 47-53. VII.), adószám: 25095852-2-42, cégjegyzékszám: 01 09 199470, a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat megbízásából a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. által ellátott bérbeadási tevékenységek tekintetében szerződéses jogviszonnyal nem rendelkezik, így pénzügyi kötelezettség nem áll fenn Társaságunk felé.

Az igazolást **pályázat benyújtásához** adom ki Riz Ildikó meghatalmazott részére.

Budapest, 2019. január 7.

Tisztelettel:



Bozsik István Péter
vagyongazdálkodási igazgató

-31-



☞ VAGYONGAZDÁLKODÁSI IGAZGATÓSÁG ☞

JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.
Elidegenítési Iroda

Ügyintéző: Miksy Erika
Telefon: 216-6961/119

Tárgy: Igazolás részletre megvásárolt ingatlan vételár tatózásáról

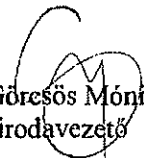
Igazoljuk, hogy az **Futureal Belváros Ingatlanfejlesztő Kft.** (cégjegyzékszám: 01-09-199470, adószám: 25095852-2-42, székhely: 1082 Budapest, Futó u. 47-53. VII. em..) a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat megbízásából, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. által ellátott elidegenítési tevékenységek, részletfizetéssel megvásárolt ingatlanok tekintetében, nyilvántartásunkban nem szerepel, így Társaságunk felé pénzügyi kötelezettsége nem áll fenn.

Az igazolás pályázat benyújtása céljából került kiadásra, Riz Ildikó meghatalmazott részére.

Budapest, 2019. január 07.

Tisztelettel:

Józsefvárosi 26
Gazdálkodási Központ Zrt.


dr. Göresös Mónika
irodavezető

- 33 -

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. • Vagyongazdálkodási Igazgatóság
1084 Budapest, Őr utca 8. • Telefon: 06 1 314 1098 • E-mail: vagyongazdalkodas@jgk.hu

JÓZSEFVÁROS
ÚJJAEPÜL®

30
/

B
h



BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET
JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERI HIVATALA

PÉNZÜGYI ÜGYOSZTÁLY
SZÁMVITELI ÉS PÉNZÜGYI IRODA

Iktatószám: 05-4/2/2019
Ügyintéző: Szép-Bereczki Melinda
Telefon: 06-1/459-2245
e-mail: bereczkim@jozsefvaros.hu

Tárgy: Igazolás önkormányzati pályázat benyújtásához

Igazoljuk, hogy a **Futureal Belváros Ingatlanfejlesztő Kft.** (székhely címe: 1082 Budapest, Futó u. 47-53. VII. em.) adószám:25095852-2-42, cégjegyzékszám:01 09 199470, a Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzattal szerződéses jogviszonnyal nem rendelkezik. Így pénzügyi kötelezettség nem áll fenn Önkormányzatunk felé.

Az igazolást önkormányzati pályázat benyújtásához adom ki Riz Ildikó meghatalmazott részére.

Budapest, 2019. január 7.

Üdvözlettel:



-35-

RJ

„Budapest VIII. kerület, Tömő utca 15. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat”

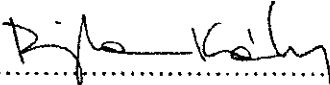
NYILATKOZAT
pénzügyi alkalmasságról*

Alulírott Ringbauer Károly, mint a **Futureal Belváros Kft.** meghatalmazottja kijelentem, hogy a pályázat tárgyát képező ingatlan vételárának megfizetésére képes vagyok, a szükséges anyagi eszközök rendelkezésemre állnak.

A számlavezető banknál az elmúlt 1 évben sorban állás nem volt, amelyeket az alábbi okiratokkal igazolok:

1. RAIFFEISEN BANK ZRT által kiadott BANKINFORMÁCIÓ
2.

Budapest, 2019. január 14.


.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás
RINGBAUER KÁROLY
MEGHATALMAZOTT
FUTUREAL BELVÁROS KFT.

* amennyiben a pályázó céget 1 éven belül alapították, kérjük erre vonatkozó nyilatkozatuk csatolását, valamint a számlavezető pénzintézet azon igazolását, hogy a megalakulás óta számlájukon/számláikon sorban állás nem volt.

Igazolás azonosító: BC-A0AFST-20190108-001



FUTUREAL BELVÁROS INGATLANFEJLESZTŐ KFT.
H - 1082 BUDAPEST, FUTÓ UTCA 47-53. VII.

BANKINFORMÁCIÓ

Ezúton igazoljuk, hogy Ügyfelünk

FUTUREAL BELVÁROS INGATLANFEJLESZTŐ KFT.

(H - 1082 BUDAPEST, FUTÓ UTCA 47-53. VII.,) (továbbiakban: Ügyfél), az alábbi számlaszámo(ko)n vezet számlá(ka)t a Raiffeisen Bank Zrt.-nél (1054 Budapest, Akadémia u. 6.):

Számlaszám	Név	Dev	Nyitás
HU95-12001008-01486209-00100003	FUTUREAL BELVÁR	HUF	2015.01.16
HU74-12001008-01486209-00200000	FUTUREAL BELVÁR	HUF	2015.01.16

Az Ügyfél Bankunknál vezetett számláján(számláin) a számlanyitás óta a jelen igazolás kiadásáig nem fordult elő sorban álló tétel.

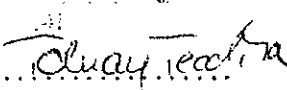
A cég Bankunkkal szembeni fizetési kötelezettségének minden alkalommal időben eleget tett.

Tudomásunk szerint a cég pénzügyi helyzete stabil, csőd illetve felszámolási eljárás alatt nem áll. Jelenleg a cég számlája ellen bírósági végrehajtás nincs folyamatban.

Jelen igazolást Ügyfél kifejezett kérésére és hozzájárulásával állítottuk ki. Jelen igazolás Bankunk részéről semmilyen kötelezettségvállalást nem jelent.

Ezen információ az Ügyfél kérésére, kizárólag tájékoztató jelleggel kerül kiadásra és tartalma nem szolgálhat alapul a Bankkal szembeni bármiféle igény érvényesítésének.

..... Budapest, , 2019.01.08 12:51:10


.....
Raiffeisen Bank Zrt.

Név . . . :
Varga Valentin
osztályigazgató
Beosztás:.....

Név . . . :Tócsa Teodóra
Vállalkozási referens
Beosztás:.....

-39-

R

33

GA

„Budapest VIII. kerület, Tömő utca 15. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat”

NYILATKOZAT
a kézbesítés helyéről és bankszámlaszámról

Alulírott Ringbauer Károly, mint a **Futureal Belváros Kft.** meghatalmazottja kérem, hogy a Pályázattal kapcsolatos mindennemű nyilatkozatot, felhívást, értesítést, vagy más információt, valamint a Pályázattal kapcsolatos esetleges jogvitában minden értesítést, idézést és bírósági határozatot, stb. az alábbi címre kérem postázni:

Címzett: Futureal Belváros Kft.

Cím: 1082 Budapest, Futó u. 47-53. VII. em.

Amennyiben az általam a fentiekben megjelölt címzett a fenti címen az iratot nem veszi át, ennek következményeit a gazdasági társaság vállalja. Tudomásul veszem, hogy amennyiben a címzett a fenti címen az értesítést nem veszi át, az értesítés a postára adást követő 5. munkanapon kézbesítettnek minősül.

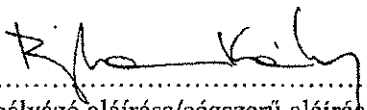
A pályázati felhívás visszavonása esetén a Kiíró a dokumentáció megvásárlására fordított összeget kérem az alábbi bankszámlaszámra visszautalni:

Bankszámlavezető pénzintézet: Raiffeisen Bank Zrt.

Bankszámlaszám: 12001008-01486209-00100003

Bankszámlával rendelkezni jogosult: Futureal Belváros Kft., 1082 Budapest, Futó u. 47-53. VII. em.

Budapest, 2019. január 14.


.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás
RINGBAUER KÁROLY
MEGHATALMAZOTT
FUTUREAL BELVÁROS KFT.

„Budapest VIII. kerület, Tömő utca 15. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat”

NYILATKOZAT

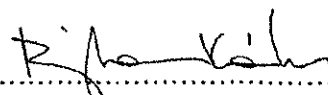
Alulírott kijelentem, hogy cégünk a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti

- a.) átlátható szervezetnek minősül.
- b.) nem minősül átlátható szervezetnek.

(a megfelelő szöveg aláhúzendó)

A jelen nyilatkozatomat a szervezet vezető tisztségviselőjeként büntetőjogi felelősségem teljes tudatában teszem.

Budapest, 2019. január 14.



pályázó aláírása/cégszerű aláírás

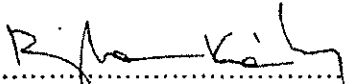
RINGBACHER KATALIN
MEGHATÁZLMAZOTT
FUTUREAL BELVÁROS KFT.

„Budapest VIII. kerület, Tömő utca 15. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat”

NYILATKOZAT
a pályázaton meghirdetett ingatlan megtekintéséről, állapotának megismeréséről

Alulírott a pályázaton meghirdetett **Budapest VIII. kerület, Tömő utca 15. szám alatti ingatlant** előzetesen egyeztetett időpontban megnéztem, az állapotát és arra vonatkozó műszaki tájékoztatást megismertem.

Budapest, 2019. január 14.



pályázó aláírása/cégszerű aláírás
RINGBAUER KÁROLY
MEGHATALMAZOTT
FUTUREAL BELVÁROS KFT.

„Budapest VIII. kerület, Tömő utca 15. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat”

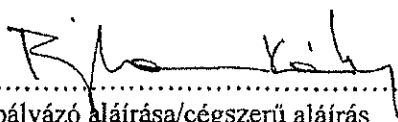
Adásvételi szerződést érintő módosítási javaslatok és nyilatkozat

Alulírott Ringbauer Károly, mint a **Futureal Belváros Kft.** meghatalmazottja jelen pályázatban található adásvételi szerződéshez /az alábbi módosítási javaslatokat teszem / nem teszek módosítási javaslatot*

1. A vételár meghatározásánál kérjük a nettó összeget feltüntetni, melyen felül vevő megfizeti a jogszabályok szerinti ÁFA összegét.
2. Vevő a teljes vételárat vállalja megfizetni az adásvételi szerződés aláírását megelőzően, ennek megfelelően kérjük az 5.2.2. és 8.1. pontot és egyéb ide kapcsolódó pontokat módosítani.
3. A beépítési kötelezettség megszegése esetére vonatkozó 15.000.000,- Forint illetve 7.500.000,- Forint összegek mellett megnevezett napi 30.000,- Forint kötbért túlzottnak tartjuk, kérjük azt a 7.1.2. pont utolsó bekezdéséből törölni. A kötbér megfogalmazása a szerződés tervezetben nem egyértelmű. Értelmezésünk szerint az egyszeri és a napi kötbér összegek nem adódnak össze. Amennyiben a kötbér összegek mégis halmozódnának, úgy az idő előrehaladtával egy nem méltányos, a vételárhoz viszonyított aránytalanul magas kötbér összeg alakulhatna ki.
4. Kérjük az illetékfizetéssel kapcsolatos rendelkezés szerződésbe foglalását.
5. Esetleges elírások javítása / pontosítása.

Alulírott Ringbauer Károly, mint a **Futureal Belváros Kft.** meghatalmazottja nyilatkozom, hogy pályázati felhívás mellékletét képező adásvételi szerződés tervezetekkel kapcsolatos észrevételek, módosítási vagy kiegészítésre irányuló javaslatok kiíró általi elutasítása esetén is fenntartom ajánlatomat.

Budapest, 2019. január 14.


.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás
RINGBAUER KÁROLY
MEGHATALMAZOTT
FUTUREAL BELVÁROS KFT.

A *-gal jelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzendó

1. számú melléklet

„Budapest VIII. kerület, Tömör utca 15. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat”

Jelentkezési lap

Társaság neve, cégformája:	ROSALIA HÁZ INGATLANFORGALMAZÓ ÉS TANÁCSADÓ KORLATOLT FELELŐSÉGVESZŐ TÁRSASÁG
Székhelye:	1094 BUDAPEST, MÁRTON UTA 12. 120DA 1.
Postacíme:	1094 BUDAPEST, MÁRTON UTA 12. 120DA 1.
Telefonszáma:	+36 20 955 99 27
Fax száma:	-
E-mail címe:	TERJEK.JOSEF@OKOHAZAZ.NET
Statisztikai számjel:	25299719 - 6810 - 113 - 01
Cégnyilvántartási száma:	01-09-273355
Adószáma:	25299719 - 2-43
Számlavezető bankjának neve:	TAKAREK KEZELÉSELMÉI BANK ZRT.
Bankszámlaszáma:	18203064-06823849-400100193
Képviselőjének neve, beosztása:	TERJEK JÓSEF, ÜGYVEZETŐ
Meghatalmazott neve ¹ :	
Telefonszáma:	
Fax száma:	
E-mail címe:	

Budapest, 2019. 01. 04.

ROSALIA HÁZ
Ingatlanforgalmazó és Tanácsadó Kft.
1094 Budapest, Márton u. 12.
Adószám: 25299719-2-43

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

¹ Meghatalmazott esetén

2. számú melléklet

„Budapest VIII. kerület, Tömő utca 15. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat”

AJÁNLATI ÖSSZESÍTŐ

Alulírott TERJÉK JÓSEF / ROSALIA HÁZ KFT. (név/társaság neve) a Budapest VIII. kerület, Tömő utca 15. szám alatti ingatlan elidegenítésére kiírt pályázatra ajánlatomat az alábbiakban foglalom össze:

Megajánlott vételár: 283.000.000,- Ft + ÁFA

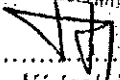
A vételár megfizetésének módja:

- a) egy összegben
- b) banki hitel igénybevételével

(a megfelelő szöveg aláhúzásával)

Budapest, 2019.01.04.

ROSALIA HÁZ
Ingatlanforgalmazó és Tanácsadó Kft.
1094 Budapest, Márton u. 12.
Adószám: 25289710-2-43


.....
pályázó aláírása/égszerü aláírás



IGAZSÁGÜGYI MINISZTERIUM
CÉGINFORMÁCIÓS ÉS AZ ELEKTRONIKUS CÉGELJÁRÁSBAN
KÖZREMŰKÖDŐ SZOLGÁLAT

Cégkivonat

A Cg.01-09-273355 cégjegyzékszámú ROSALIA HÁZ Ingatlanforgalmazó és Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság (1094 Budapest, Márton utca 12. iroda 1.) cég 2019. január 4. napján hatályos adatai a következők:

I. Cégformától független adatok

1. **Általános adatok**
Cégjegyzékszám:01-09-273355
Cégforma: Korlátolt felelősségű társaság
Bejegyzve: 2015/05/29
2. **A cég elnevezése**
2/1. ROSALIA HÁZ Ingatlanforgalmazó és Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság
Bejegyzés kelte: 2015/05/29 Közzétéve: 2015/06/02
Hatályos: 2015/05/29 ...
3. **A cég rövidített elnevezése**
3/1. ROSALIA HÁZ Kft.
Bejegyzés kelte: 2015/05/29 Közzétéve: 2015/06/02
Hatályos: 2015/05/29 ...
5. **A cég székhelye**
5/3. 1094 Budapest, Márton utca 12. iroda 1.
A változás időpontja: 2016/09/01
Bejegyzés kelte: 2016/09/02 Közzétéve: 2016/09/07
Hatályos: 2016/09/01 ...
8. **A létesítő okirat kelte**
8/1. 2015. május 28.
Bejegyzés kelte: 2015/05/29 Közzétéve: 2015/06/02
Hatályos: 2015/05/29 ...
8/2. 2015. október 29.
Bejegyzés kelte: 2015/11/05 Közzétéve: 2015/11/07
Hatályos: 2015/11/05 ...
8/3. 2016. szeptember 1.
Bejegyzés kelte: 2016/09/02 Közzétéve: 2016/09/07
Hatályos: 2016/09/02 ...
902. **A cég tevékenysége**
9/1. 6810 '08 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
Főtevékenység.
Bejegyzés kelte: 2015/05/29 Közzétéve: 2015/06/02
Hatályos: 2015/05/29 ...
9/2. 7022 '08 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás
Bejegyzés kelte: 2015/05/29 Közzétéve: 2015/06/02
Hatályos: 2015/05/29 ...
9/3. 6820 '08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
Bejegyzés kelte: 2015/05/29 Közzétéve: 2015/06/02
Hatályos: 2015/05/29 ...

40

50

ELENEDT

EREDET

11. A cég jegyzett tőkéje

11/1.

Megnevezés	Összeg	Pénznem
Összesen	3 000 000	HUF

Bejegyzés kelte: 2015/05/29 Közzétéve: 2015/06/02

Hatályos: 2015/05/29 ...

13. A vezető tisztségviselő(k), a képviseletre jogosult(ak) adatai

13/3.

Terjék István (an.: Novák Gizella)

Születési ideje: 1960/07/30

3519 Miskolc, Bencések útja 69.

Adóazonosító jel: 8341782561

A képviselet módja: önálló

A képviseletre jogosult tisztsége: ügyvezető (vezető tisztségviselő)

A hiteles cégálírási nyilatkozat vagy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-minta benyújtásra került.

Jogviszony kezdete: 2015/10/29

A változás időpontja: 2015/10/29

Bejegyzés kelte: 2015/11/05 Közzétéve: 2015/11/07

Hatályos: 2015/10/29 ...

13/4. Terjék József (an.: Novák Gizella)

Születési ideje: 1969/10/28

1182 Budapest, Déva utca 22.

Adóazonosító jel: 8375552631

A képviselet módja: önálló

A képviseletre jogosult tisztsége: ügyvezető (vezető tisztségviselő)

A hiteles cégálírási nyilatkozat vagy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-minta benyújtásra került.

Jogviszony kezdete: 2015/10/29

A változás időpontja: 2015/10/29

Bejegyzés kelte: 2015/11/05 Közzétéve: 2015/11/07

Hatályos: 2015/10/29 ...

20. A cég statisztikai számjele

20/2.

25299719-6810-113-01.

Bejegyzés kelte: 2015/11/06 Közzétéve: 2015/11/07

Hatályos: 2015/11/06 ...

21. A cég adószáma

21/2.

Adószám: 25299719-2-43.

Adószám státusza: érvényes adószám

Státusz kezdete: 2015/05/29

A változás időpontja: 2015/11/05

Bejegyzés kelte: 2015/11/05 Közzétéve: 2015/11/07

Hatályos: 2015/11/05 ...

32. A cég pénzforgalmi jelzőszáma

32/3.

12072507-01522873-00100005

A számla megnyitásának dátuma: 2015/08/13.

A pénzforgalmi jelzőszámot a Raiffeisen Bank Rt. Pécsi Fiók (7621 Pécs, Rákóczi u. 46.) kezeli.

Cégjegyzékszám: 01-10-041042

Bejegyzés kelte: 2015/08/18 Közzétéve: 2015/08/19

Hatályos: 2015/08/18 ...

32/4. 12072507-01522873-00200002

A számla megnyitásának dátuma: 2015/08/13.

A pénzforgalmi jelzőszámot a Raiffeisen Bank Rt. Pécsi Fiók (7621 Pécs, Rákóczi u. 46.) kezeli.

Cégjegyzékszám: 01-10-041042

F.

EREDETI

Bejegyzés kelte: 2015/08/18 Közzétéve: 2015/08/19
Hatályos: 2015/08/18 ...

32/5. 18203064-06027949-40010019
A számla megnyitásának dátuma: 2015/11/04.
A pénzforgalmi jelzőszámot a Takarékszövetkezet Bank Zrt. (1082 Budapest, Üllői út 48) kezeli.
Cégjegyzékszám: 01-10-045459

Bejegyzés kelte: 2017/02/09 Közzétéve: 2017/02/11
Hatályos: 2017/02/09 ...

32/6. 18203064-06027949-59020016
A számla megnyitásának dátuma: 2018/07/19.
A pénzforgalmi jelzőszámot a Takarékszövetkezet Bank Zrt. (1082 Budapest, Üllői út 48) kezeli.
Cégjegyzékszám: 01-10-045459

Bejegyzés kelte: 2018/07/20 Közzétéve: 2018/07/21
Hatályos: 2018/07/20 ...

45. **A cég elektronikus elérhetősége**
45/1. A cég kézbesítési címe: rosaliahazkft@gmail.com
Bejegyzés kelte: 2015/05/29 Közzétéve: 2015/06/02
Hatályos: 2015/05/29 ...

49. **A cég cégjegyzékszámai**
49/2. Cégjegyzékszám: 01-09-273355
Vezetve a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában.
Bejegyzés kelte: 2015/11/05 Közzétéve: 2015/11/07
Hatályos: 2015/11/05 ...

59. **A cég hivatalos elektronikus elérhetősége**
59/1. A cég hivatalos elektronikus elérhetősége: 25299719#cegkapu
A változás időpontja: 2018/06/28
Bejegyzés kelte: 2018/07/04 Közzétéve: 2018/07/05
Hatályos: 2018/06/28 ...

60. **Európai Egyedi Azonosító**
60/1. Európai Egyedi Azonosító: HUOCCSZ.01-09-273355
A változás időpontja: 2017/06/09
Bejegyzés kelte: 2017/06/09 Közzétéve: 2017/06/13
Hatályos: 2017/06/09 ...

II. Cégformától függő adatok

1. **A tag(ok) adatai**
- 1/4. TEGA-BAU MÉRNÖKIRODA Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
HU-1096 Budapest, Lenhossék utca 40.
Cégjegyzékszám: 01-09-174315
A tagsági jogviszony kezdete: 2015/10/29
A változás időpontja: 2015/10/29
Bejegyzés kelte: 2015/11/05 Közzétéve: 2015/11/07
Hatályos: 2015/10/29 ...
- 1/5. EDIX-TRADE Ipari Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság
1094 Budapest, Márton utca 12. iroda 1.
Cégjegyzékszám: 01-09-965736
A tagsági jogviszony kezdete: 2015/10/29

42

EREDETI

8

A változás időpontja: 2016/09/01

Bejegyzés kelte: 2016/09/02 Közzétéve: 2016/09/07


Hatályos: 2016/09/01 ...

Az IM Céginformációs Szolgálat hivatalosan igazolja, hogy ezen kiadmány adatai az illetékes cégbíróság jogerős végzésein alapulnak. A cégügyben el nem bíralt módosítás nincs folyamatban.

Készült: 2019/01/04 12:55:58. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában megegyeznek a cégnyilvántartó rendszer adataival.

Microsec zrt.

13



9.

ELJEDETI

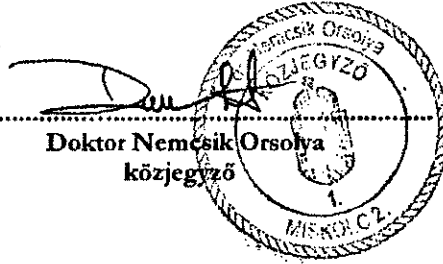


Dr. Nemcsik Orsolya Miskolc 2.sz. közjegyző
3530 Miskolc, Széchenyi I. u. 56. 1/1.

Tel.: 46/610-370; 30/960-2700; e-mail: nemcsikorsolya@kozjegyzo.hu

31016/H/25/2019.

Én, Doktor Nemcsik Orsolya miskolci 2. számú közjegyző hivatalosan tanúsítom, hogy a jelen hitelesítési záradékhoz fűzött 2 (kettő) lapból és 4 (négy) oldalból álló, a mai napon általam lekérdezett CÉGKIVONAT az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat nyilvántartása szerinti adataival mindenben megegyezik. -----
Kelt Miskolcon, 2019. (kettőezer-tizenkilencedik) év január hónap 04. (negyedik) napján.-----



Doktor Nemcsik Orsolya
közjegyző

44

19

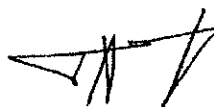


55



ALÁÍRÁSI CÍMPÉLDÁNY

Alulírott **Terjék József** (született: Ricse, 1969. október 28., anyja neve: Novák Gizella) [REDACTED] szám alatti lakos, mint a **ROSALIA HÁZ Ingatlanforgalmazó és Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1094 Budapest, Márton utca 12. iroda 1.) ügyvezetője a társaságot akként jegyzem, hogy a társaság kézzel vagy géppel előírt, előnyomott vagy nyomtatott nevéhez nevemet önállóan írom alá az alábbiak szerint:



Terjék József



dr. Viszoki Szilvia budapesti közjegyző
1092 Budapest, Ráday utca 22. II. 1.
☎ 476-3380, Fax: 476-3389
www.viszoki.hu, e-mail: viszoki@mokk.hu

11030/H/37/2019. ügyszám


Tanúsítom, hogy ezt az aláírási címpéldányt -----

--- **Terjék József** (született: Ricse, 1969. október 28., anyja neve: Novák Gizella) [REDACTED] szám alatti lakos, aki személyazonosságát [REDACTED] sorszámú vezetői engedéllyel, lakcímét a [REDACTED] sorszámú lakcímet igazoló hatósági igazolványával igazolta, előttem saját kezűleg írta alá. -----

Az ügyfél tudomásul veszi a közjegyző tájékoztatását a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 122. § (2)-(10) bekezdéseiben foglaltakról, továbbá a közjegyző tájékoztatta a személyazonosság ellenőrzésével érintett felet az ellenőrzés céljáról, módjáról és tartalmáról, a közjegyzői közreműködés megtagadásának kötelezettségéről és a 122. § (8) bekezdésében megjelölt bejelentési kötelezettségről, valamint az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről. -----

Az eljáró közjegyző tájékoztatja az ügyfelet, hogy személyes adatainak elektronikus úton történő lekérdezésére a jelen aláírási címpéldány elkészítését megelőzően sor került. -----
Kelt Budapesten, 2019. (kettőezer-tizenkilencedik) év január hónap 14. (tizennegyedik) napján. -----




dr. Viszoki Szilvia
közjegyző

Díjjegyzék
(1db címpéldány vonatkozásában):
Közjegyzői munkadíj: 1.000.- Ft
Költségátalány: 400.- Ft
Leírási díj: 100.- Ft
Összesen: 1.500.- Ft

17



16

FM

K&H Bank Zrt. EQ24CS1B Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zártkörű Tranzakció Electra Corporate Banking I

Tranzakció típusa	802 - Átutalás jóváírás
Tranzakció típusa (ISO)	PMNT/RCDT/DMCT
Kód	Payments / Received Credit Transfers /
Megnevezés	Domestic Credit Transfer
Összeg	63 500,00 HUF
Kezdeményező	
Név	ROSALIA HAZ Kft.
Megbízó számlaszáma	HU13 1820 3064 0602 7949 4001 0019
Bankfiók	Takarék Kereskedelmi Bank Zrt.
Kedvezményezett	
Név	Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Z
Kedvezményezett számlaszáma	HU20 1040 3387 0002 8859 0000 0006
Bankfiók	"PÉNZFORGALMI FŐSZÁMLA"
Közlemény	K&H Bank Zrt. 338 Corvin Negyed
Értéknap	Pályázati dok.Bp.8.ker.Töm6 u.15.
Könyvelés	2019/01/03
Könyvelés dátuma	2019/01/03
Tranzakcióazonosító	099990103H134166

7/7

2019. 01. 12.

Tömös (1).htm

EZEDCT

Forint átutalás - Bankon belüli eseti Forint átutalás és Belföldi Forint eseti átutalás

Ögyfél neve:	ROSALIA HÁZ Kft.
Átutaló neve:	ROSALIA HÁZ Kft.
Terhelendő bankszámla:	18203064-06027949-40010019
Kedvezményezett bankszámlaszám:	10403387-00028859-00000006
Kedvezményezett neve:	Józsefvárosi Gazd.Közp.Zrt
Összeg:	63 500,00 HUF
Átutalás dátuma:	2019.01.03
Fizetési rendszer:	GIRO
Közlemény:	Pályázati dok.Bp.8.ker.Tömös u.15.

Sikeres tranzakció! A tranzakció befogadása megtörtént.

2019. 01. 10.

tömő aj. bizt. ut. .htm

11

02-0007

Forint átutalás - Bankon belüli eseti Forint átutalás és Belföldi Forint eseti átutalás

Ügyfél neve:	ROSALIA HÁZ Kft.
Átutaló neve:	ROSALIA HÁZ Kft.
Terhelendő bankszámla:	18203064-06027949-40010019
Kedvezményezett bankszámlaszáma:	10403387-00028859-00000006
Kedvezményezett neve:	Józsefvárosi Gazd. Közp. ZRT
Összeg:	29 000 000,00 HUF
Átutalás dátuma:	2019.01.09
Fizetési rendszer:	GIRO
Közlemény:	Ajánlati bizt. Bp. 8. ker. Tömő u. 15

Sikeres tranzakció! A tranzakció befogadása megtörtént.

MT

3. számú melléklet

„Budapest VIII. kerület, Tömő utca 15. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat”

NYILATKOZAT
végelszámolásról, csődeljárásról, felszámolásról

Alulírott TERJÉK JÓZSEF, ROSALIX HÁZ INGATLANFOLGALMAZÓ ÉS TRÁVAZÁDÓ KFT.
(társaság neve) képviselőjeként kijelentem, hogy a társaság

- | | |
|--|----------------------|
| • végelszámolás alatt | * <u>áll/nem áll</u> |
| • ellen csődeljárás folyamatban | * <u>van/nincs</u> |
| • ellen felszámolási eljárás folyamatban | * <u>van/nincs.</u> |

Budapest, 2019. 01. 04.

ROSALIX HÁZ
Ingatlanforgalmazó és Trávaázó Kft.
1094 Budapest, Mátyás u. 12.
Adószám: 25299719-2-43

.....
pályázó aláírása/egyszerű aláírás

A *-gal megjelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzandó.

4. számú melléklet

„Budapest VIII. kerület, Tömő utca 15. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat”

NYILATKOZAT

**a pályázati feltételek elfogadásáról, szerződéskötésről, ingatlanszerzési képességről,
ajánlati kööttségről**

Alulírott TERYÉK JÓSEF, ROSALIA NŐK INGATLANFELVALMÁRÓ ÉS TANÁCSADÓ KFT.

... (név/társaság neve) kijelentem, hogy a pályázat tárgyát részletesen megismertem, az ajánlattétel feltételeit, a pályázati kiírást magamra nézve kötelezőnek elfogadom.

Kijelentem, hogy Magyarországon ingatlanszerzésre jogosult vagyok.

Kijelentem, hogy a pályázati felhívásban foglalt 60 napos ajánlati kööttséget vállalom. Nyilatkozom, hogy amennyiben a Kiíró az ajánlatok eredményének megállapítására vonatkozó határidőt elhalasztotta, úgy vállalom az ajánlati kööttség meghosszabbítását a pályázat eredményének megállapítására vonatkozó határidő elhalasztásának napjai számával megegyezően.

Budapest, 2016.01.04.

ROSALIA NŐK
Ingatlanforgalmazó és Tanácsadó Kft.
1034 Budapest, Tömő u. 12.
Adószám: 1530224-13

pályázó aláírása/cégszerű aláírás

5. számú melléklet

„Budapest VIII. kerület, Tömör utca 15. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat”

NYILATKOZAT

adó és adók módjára behajtható köztartozásról és a Kiíróval szemben fennálló tartozásról, kizáró körülményről

Alulírott TELJEK JÓZSEF (név)
 mint a ROZÁLIA HÁZ KFT. (társaság neve) vezető
 tisztségviselője kijelentem, hogy az ajánlattevőnek,

- Adó és adók módjára behajtható köztartozása * van / nincs;
- Kiíróval szemben tartozása (helyi adó, bérleti díj stb.) * van / nincs;
- Kiíróval szemben szerződésben vállalt és nem teljesített kötelezettsége * van / nincs.

amelyeket az alábbi okiratokkal igazolok:

1. BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI POLGÁRMESTERI HIVATALA, PENZIÓBI, ÖSSZEJ. ADÓSZÁM. IRATA - ADÓHATÓSÁGI TARTÓZÁS
2. JÓZSEFVÁROSI GAZDALKODÁSI KÖZPONT ÉRT. VAGYONGAZDALKODÁSI IGAZGATÓSÁG ELI BEJÁRÁSI IRATA - IGAZOLÁS
3. JÓZSEFVÁROSI GAZDALKODÁSI KÖZPONT ÉRT. VAGYONGAZDALKODÁSI IGAZGATÓSÁG KÉRESEKÖZVETÉSI CÉLÚ BEJÁRÁSI IRATA - IGAZOLÁS
4. BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET, JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÉNYZET, POLGÁRMESTERI HIVATALA, PENZIÓBI, ÖSSZEJ., SZÁMUTAN ÉS PENZIÓBI IRATA - IGAZOLÁS

Alulírott kijelentem, hogy cégünket érintően a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvény 62. § és 63. §-ban foglalt kizáró körülmények

a.) nem állnak fenn

b.) fenn állnak

(a megfelelő szöveg aláhúzendő)

Budapest, 2019. 01. 04.

ROZÁLIA HÁZ
 Ingatlanforgalmazó és Tanácsadó Kft.
 1093 Budapest, Mátyás u. 12.
 Adószám: 23-09719-2-43

.....
 pályázó aláírása/cégszerű aláírás

A * -gal jelölt részről a megfelelő szöveg aláhúzendő.



SZEDŐT

Nemzeti Adó- és Vámhivatal
Dél-budapesti Adó- és Vámigazgatósága

Iktatószám: 4805906137/2019
Ügyintéző: Laczó Istvánné
Telefonszám: (1) 299-4000 / 5220
Ügyszám: 4705992694



4805906137

ADÓIGAZOLÁS

A rendelkezésemre álló dokumentumok - nyilvántartások, adószámlák, bevallások - alapján igazolom, hogy

ROSALIA HÁZ Ingatlanforgalmazó és Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság
25299719-2-43

1094 BUDAPEST MÁRTON UTCA 12. IRODA.em. 1.a.

adóalanyként a Nemzeti Adó- és Vámhivatalnál ezen igazolás kiadásának napján nyilvántartott tartozása, valamint végrehajtásra, vagy visszatartásra átadott köztartozása nincs.

Ezen igazolást az adóalany kérelmére pályázat benyújtás céljára adtam ki.

Ez az igazolás nem szolgál bizonyítási alappal a tartozás beszedésére irányuló eljárásokban.

Ezen igazolás tartalmazza a Nemzeti Adó- és Vámhivatal nyilvántartása szerint fennálló tartozás, a behajthatatlanság címén nyilvántartott, de el nem évült tartozás, az adók módjára behajtandó köztartozás, a végrehajtásra, vagy visszatartásra átadott köztartozás megfizetésére vonatkozó adatokat.

BUDAPEST, 2019. január 11.

Heinrich János
igazgató
(hatáskör gyakorlója)

Laczó István

Laczó Istvánné
ügyintéző
(kiadmányozó)

Ellenőrzési azonosító: 5100193150003981145627133

Ügyfélkapcsolati Osztály 2

1096 BUDAPEST HALLER UTCA 3-5. Telefonszám: (1) 299-4000 Fax: (1) 299-5142
Kérjük, válaszevelemben szíveskedjék iktatószámunkra hivatkozni és adóazonosító számát feltüntetni!

55



Ügyiratszám: 14-16/46/2019.
Előadó: Baloghné Teleki Gabriella
Telefon: 459-2514

ADÓHATÓSÁGI IGAZOLÁS

Az Önkormányzati adóhatóság igazolja, hogy nyilvántartása szerint

ROSALIA HÁZ INGATLANFORGALMAZÓ ÉS TANÁCSADÓ KFT
- székhely: 1094 BUDAPEST MÁRTON U. 12. IRODA 1.
- adószám: 25299719-2-43

jogi személynek, társaságnak:

- önkormányzati adó számláján:0,-Ft
- idegenadó számláján/más szerv által kimutatott:0,-Ft
- gépjárműadó számláján:0,-Ft

mutatkozik.

A fentiek alapján az adóhatósági igazolás kiállításának napjáig a kérelmezőnek adótartozása nincs.

A hatósági bizonyítványt az ügyfél kérésére PÁLYÁZAT céljából 1 példányban adtam ki az adóigazgatási rendtartásról szóló 2017. évi CLII. törvény (a továbbiakban: Air.) 83. (1), (3) bek. alapján.

Az adóhatósági igazolás kiállítása illetékmentes az illetékekről szóló, többszörösen módosított 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) Mellékletének XXI. cím 4. pontja értelmében.

A CÉG NYILVÁNTARTÁSUNKBAN NEM SZEREPEL!!

Buda pest, 2019.01.09.

A kiadmány hitelesül:

Danada-Rimán Edina jegyző nevében és megbízásából:

Baloghné Teleki Gabriella
Baloghné Teleki Gabriella
ügyintéző

dr. Suba Árpád s. k.,
irodavezető

54



ELLENŐRZETT

• VAGYONGAZDÁLKODÁSI IGAZGATÓSÁG •

JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.
Elidegenítési Iroda

Ügyintéző: Miksy Erika
Telefon: 216-6961/119

Tárgy: Igazolás részletre megvásárolt
ingatlan vételár tatózásáról


Igazoljuk, hogy az **ROSALIA HÁZ Ingatlanforgalmazó és Tanácsadó Kft.** (cégjegyzékszám: 01-09-273355, adószám: 25299719-2-43, statisztikai számjele: 25299719-6810-113-01, székhely: 1094 Budapest, Márton u. 12. iroda/1.) a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat megbízásából, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. által ellátott elidegenítési tevékenységek, részletfizetéssel megvásárolt ingatlanok tekintetében, nyilvántartásunkban nem szerepel, így Társaságunk felé pénzügyi kötelezettsége nem áll fenn.

Az igazolás pályázat benyújtása céljából került kiadásra, Sárkány Péter meghatalmazott részére.

Budapest, 2019. január 09.

Tisztelettel:

Józsefvárosi 26
Gazdálkodási Központ Zrt.


dr. Görcsös Mónika
irodavezető


L. Nagy



EREDETI

• VAGYONGAZDÁLKODÁSI IGAZGATÓSÁG •

JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.
Kereskedelmi célú bérbeadási Iroda

Ügyintéző: Gendur Nikolett
Telefon: 061 314 1098/ 257

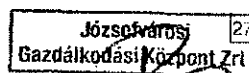
Tárgya: Igazolás szerződéssel kapcsolatban

Igazolom, hogy a Rosalia Ház Ingatlanforgalmazó és Tanácsadó Kft. (székhely cím: 1094 Budapest, Márton utca 12. iroda 1.), adószám: 25299719-2-43, cégjegyzékszám: 01 09 273355, a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat megbízásából a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. által ellátott bérbeadási tevékenységek tekintetében szerződéses jogviszonnyal nem rendelkezik, így pénzügyi kötelezettség nem áll fenn Társaságunk felé.

Az igazolást **pályázat benyújtásához** adom ki Sárkány Péter meghatalmazott részére.

Budapest, 2019. január 9.

Tisztelettel:




Bozsik István Péter
vagyongazdálkodási igazgató

I példányt átvettem: _____

Dátum: _____

56

39

	<p>BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERI HIVATALA</p>	<p>PÉNZÜGYI ÜGYOSZTÁLY SZÁMVITELI ÉS PÉNZÜGYI IRODA</p>
---	--	---

Józsefvárosi Önkormányzat
Polgármesteri Hivatala
Pénzügyi Ügyosztály

Ügyintéző: Nagy Bettina
Telefon: 06-1/459-2239
email:nagyb@jozsefvaros.hu

Budapest
Baross u. 63-67.
1082

Tisztelt Józsefvárosi Gazdálkodási Központ!

Igazoljuk, hogy alulírott: ROSALIA HÁZ Ingatlanforgalmazó és Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társasággal (székhely:1096 Budapest, Márton u. 12. fszt., cégjegyzékszám: 01-09-273355; adószám: 25299719-2-43, KSH szám:25299719-6810-113-01.) nem állunk szerződéses viszonyban, ezért kötelezettsége nem áll fent az önkormányzatunk felé .

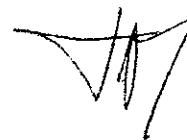
Budapest, 2019. január 09.

Üdvözlettel:



Számviteli és Pénzügyi Irodavezető

1



6. számú melléklet

„Budapest VIII. kerület, Tömör utca 15. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat”

NYILATKOZAT
pénzügyi alkalmasságról*

Alulírott TERJÉK JÓZSEF (név)
 mint a ROSALIA HÁZ KFT. (társaság neve) vezető
 tisztségviselője, kijelentem, hogy a pályázat tárgyát képező ingatlan vételárának megfizetésére
 képes vagyok, a szükséges anyagi eszközök rendelkezésemre állnak.

A számlavezető banknál az elmúlt 1 évben sorban állás nem volt, amelyeket az alábbi
 okiratokkal igazolok:

1. BANKI KIZOVALAS
2.

Budapest, 2019. 01. 04.

ROSALIA HÁZ
 ingatlanforgalmazó és Tanácsadó Kft.
 1094 Budapest, Márton u. 12.
 Adószám: 25290719-2-43

.....
 pályázó aláírása/cégszerű aláírás

* amennyiben a pályázó céget 1 éven belül alapították, kérjük erre vonatkozó nyilatkozatuk
 csatolását, valamint a számlavezető pénzintézet azon igazolását, hogy a megalakulás óta
 számlájukon/számláikon sorban állás nem volt.

Iktatószám: V.I.-87/2019

Bank/szállító neve
és központi címe:TAKARÉK Kereskedelmi Bank Zrt.
11-1082 Budapest, Üllői út 48.Számlavezető fiók neve
és címe:TAKARÉK Kereskedelmi Bank Zrt.
Miskolci Fiók
3527 Miskolc, Ady Endre utca 16.Céggjegyzékszám:
Adószám:
EU Adószám:01-10-045459
13750664-4-44
HU13750664

Ügyfélfazonostó:

06027949

ROSALIA HÁZ Kft.
Budapest
Márton utca 12., 1. iroda
1094**Tárgy: Bankinformáció****Tisztelt Ügyfelünk!**

Bankunkhoz benyújtott kérelmére hivatkozással, alulírottak, a TAKARÉK Kereskedelmi Bank Zrt. (Cg.01-10-045459, székhelye:1082 Budapest, Üllői út 48., adószáma: 13750664-4-44) képviseletében igazoljuk Ügyfelünk, a **ROSALIA HÁZ Kft.** (székhely: 1094 Budapest, Márton utca 12., 1. iroda, adószám: 25299719-2-43) Bankunknál létesített **pénzforgalmi jogviszonyából eredő adatait:**

Pénzforgalmi számlaszám: 18203064-06027949-40010019
Devizanem: HUF
Számlanyitás dátuma: 2015.11.04.

Pénzforgalmi számlaszám: 18203064-06027949-59020016
Devizanem: EUR
Számlanyitás dátuma: 2018.07.19.

Az igazolás kiadásától számított utolsó 12 hónapban (2018.01.14-2019.01.14.) a 18203064-06027949-40010019 HUF, valamint a 18203064-06027949-59020016 EUR számú pénzforgalmi bankszámláin **sorban álló tétel nem volt és jelenleg sem áll fenn.**

A ROSALIA HÁZ Kft. részére **Bankunk 306/00002/18 számú Teljesítési Bankgarancia nyilatkozatot adott**, Bankunknál nyilvántartott más kölcsönnel nem rendelkezik a Társaság, fizetési kötelezettségeinek határidőben eleget tett.

Jelen igazolás Ügyfelünk kérésére egy eredeti példányban került kiadásra, továbbá TAKARÉK Kereskedelmi Bank Zrt. részéről semmiféle kötelezettségvállalást nem jelent, igény érvényesítésére nem használható.

Budapest ~~sz. ker.~~ Horváth Zsanett
Kelt: Miskolc, 2019. január 14.

Tisztelettel,


Megyeri Csilla
főmunkatárs
TAKARÉK Kereskedelmi Bank Zrt.


Tiszó Adrienn
munkatárs
TAKARÉK Kereskedelmi Bank Zrt.





7. számú melléklet

„Budapest VIII. kerület, Tömör utca 15. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat”

NYILATKOZAT
a kézbesítés helyéről és bankszámlaszámáról

Alulírott TERJÉK JÓZSEF /név/ mint a ROSALIA HÁZ KFT. (társaság neve) vezető tisztségviselője kérem, hogy a Pályázattal kapcsolatos mindennemű nyilatkozatot, felhívást, értesítést, vagy más információt, valamint a Pályázattal kapcsolatos esetleges jogvitában minden értesítést, idézést és bírósági határozatot, stb. az alábbi címre kérem postázni:

Címzett: ROSALIA HÁZ INGATLANSZERZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT.

Cím: 1094 BUDAPEST, MÁRTON UTCA 12. IRDA 1.

Amennyiben az általam a fentiekben megjelölt címzett a fenti címen az iratot nem veszi át, ennek következményeit a gazdasági társaság vállalja. Tudomásul veszem, hogy amennyiben a címzett a fenti címen az értesítést nem veszi át, az értesítés a postára adást követő 5. munkanapon kézbesítettnek minősül.

A pályázati felhívás visszavonása esetén a Kiíró a dokumentáció megvásárlására fordított összeget kérem az alábbi bankszámlaszámra visszautalni:

Bankszámlavezető pénzintézet: TAKARÉK KÖZSÉGEDELMI BANK ZRT.

Bankszámlaszám: 18203064 - 06027849 - 40010019

Bankszámlával rendelkezni jogosult: ROSALIA HÁZ KFT. 1094 BUDAPEST, MÁRTON UTCA 12. IRDA 1 (név, lakcím vagy székhely)

Budapest, 2019. 01. 04.

ROSALIA HÁZ
ingatlanforgalmazó és tanácsadó Kft.
1094 Budapest, Márton u. 12.
Adószám: 252997192-43

.....
pályázó aláírása/egyszerű aláírás

8. számú melléklet

„Budapest VIII. kerület, Tömő utca 15. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat”

NYILATKOZAT

Alulírott kijelentem, hogy cégünk a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti

a.) átlátható szervezetnek minősül.

b.) nem minősül átlátható szervezetnek.

(a megfelelő szöveg aláhúzandó)

A jelen nyilatkozatomat a szervezet vezető tisztségviselőjeként büntetőjogi felelősségem teljes tudatában teszem.

Budapest, 2019. 01. 04.

RUSALIA HAZ
 Ingatlanforgalmazó és Tanácsadó Kft.
 1094 Budapest, Mátyás u. 12.
 Adószám: 25/99719-7-43

.....
 pályázó aláírása/cégszerű aláírás

KS

ELŐDÖT

10. számú melléklet

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS TERVEZET
(tervezet)

amely létrejött egyrészről:

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 15735715-2-42, KSH-száma: 15735715-8411-321-01, képviseli: dr. Sára Botond polgármester) képviseletében eljáró **Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.** (székhely: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 25292499-2-42, cégjegyzék száma: 01-10-048457; KSH száma: 25292499-6832-114-01, képviseli: Bózsik István Péter vagyongazdálkodási igazgató), mint **eladó** (továbbiakban: eladó).

másrészről:

..... (székhelye:, adószáma:
....., cégjegyzékszám:; statisztikai számjelen..... képviseli:
....., mint vevő (továbbiakban: vevő)

között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

Előzmények

1.1. Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat **Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság /2018. (XI.26.)** számú határozata alapján kétfordulós, nyilvános pályázatot írt ki **Budapest VIII. kerület 36202 hrsz.-ú**, természetben a Tömő utca 15. szám alatt található ingatlan beépítési kötelezettségével történő értékesítésére.

1.2. A pályázat nyertése a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat **Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság /2019. (.....)** számú határozata szerint vevő lett. Vevő pályázatában az ingatlan beépítését vállalta.

2.

A szerződés tárgyát képező ingatlan adatai

Címe: Budapest VIII. kerület, Tömő utca 15.
Helyrajzi száma: 36202
Megnevezése: kivett beépítetlen terület
Telek alapterülete: 1205 m²

Eladó

vevő képviseletében eljáró

ügyvéd

KASZ szám:

GS

Közmű ellátottsága:

közművek nélkül

Terhet: 24 m² nagyságú területre az ELMŰ Hálózati Kft javára vezetékjog került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba, az adásvételi szerződésben foglaltakon túl per-, teher- és igénymentes.

Az ingatlan tulajdoni lapján 61 m magasságig magassági korlátozás van bejegyezve illetve 10,5 m sáv szélesség egységesen, melyről a Telénor Zrt. nyilatkozott, hogy okafogyottá vált. A nyilatkozat az adásvételi szerződés mellékletét képezi. A magassági korlátozás ingatlan-nyilvántartásból történő töröltetése iránt a nyertes ajánlattevőnek kell eljárnia.

A magassági korlátozás, mint tulajdoni lapon szereplő teher, vagy azzal összefüggő törlési eljárás elhúzódása nem lehet hivatkozási alap a vevő részéről az építési/használatbavételi engedély megszerzésére biztosított határidő elmulasztásánál.

3.

Jognyilatkozat

3.1. A nemzeti vágyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanra az államnak, valamint az 1991. évi XXXIII. tv. 39. § (2) bekezdése alapján a Budapest Fővárosi Önkormányzatnak elővásárlási joga van.

Jogosult elővásárlási jogával, postai küldemény esetén a küldemény postai feladásának igazolt napjától számított 35 napon belül élhet. Amennyiben az elővásárlás jogosultja él jogával, jelen szerződés közte és eladó között jön létre. Ez esetben a vevő által befizetett Ft + ÁFA, azaz forint + ÁFA összeget eladó az elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozatok kézhezvételétől számított 15 munkanapon belül a vevő Bank Zrt által vezetett HUF számú számlájára visszautalja. A vevő tudomásul veszi, hogy a befizetett összeg után eladó kamatot, vagy bármely jogcímen elszámolandó költséget, kártérítést nem fizet.

3.2. Eladó eladja, vevő megvásárolja 1/1 tulajdoni hányadban a jelen Szerződés 2. pontjában meghatározott ingatlant.

3.3. Eladó kiköti, vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlan harmadik személy részére történő értékesítéséhez a beépítési kötelezettség teljesítéséig eladó hozzájárulása szükséges. Eladó abban az esetben adja hozzájárulását a továbbértékesítéshez, amennyiben a harmadik fél vállalja a jelen adásvételi szerződésben foglalt kötelezettségeket. Amennyiben vevő elmulasztja eladó hozzájárulását kérni, eladó vevőn követeli a jelen szerződésben vállalt kötelezettségek teljesítését.

Felek rögzítik, hogy eladó hozzájárulása nem szükséges az ingatlan harmadik személy részére történő vevő általi továbbértékesítéséhez, amennyiben az ingatlanra vevő a jogerős használatba vételi engedélyt megszerezte, és ezt az eladó felé hitelt érdemlő módon igazolta.

3.4. Eladó kötelezettséget vállal, hogy jelen szerződés aláírását követő 8 naptári napon belül postai úton, ajánlott tértivevényes küldeményrel megküldi vagy személyesen eljuttatja a Magyar Állam és a Budapest Fővárosi Önkormányzat részére a jelen szerződést azzal a felhívással, hogy a megküldéstől számított 35 naptári napon belül nyilatkozzon, hogy kíván-e elővásárlási jogával élni.

4.

Jog- és kötelezettségszavatosság

22/11/11 69

Handwritten signature or mark.

- 4.1. Az eladó kijelenti, hogy az ingatlan üres telek, a 2. pontban foglaltak figyelembevételével.
- 4.2. Az eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan kizárólagos tulajdonát képezi, az ingatlan, a 3.1. pontban rögzítetteken kívül a továbbiakban per-, teher- és igénymentes, azon harmadik személynek nincs olyan ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett, vagy ingatlan-nyilvántartáson kívüli joga, amely a vevő birtoklását, vagy tulajdonjog bejegyzését akadályozná, korlátozná, vagy meghiúsítaná.
- 4.3. Az eladó kijelenti és szavatosságot vállal azért, hogy az ingatlant adó, illeték, vagy más adók módjára behajtható köztartozás nem terheli. Az eladó kijelenti és szavatolja, hogy az ingatlan tekintetében környezetszennyezés nem történt.
- 4.4. A vevő kijelenti, hogy az ingatlant jól ismeri, bejárta, megvizsgálta, és általa felmért állapotban, az ingatlanról készült ingatlan értékbecslő szakvélemény ismeretében írja alá jelen adásvételi szerződést.
- 4.5. Az eladó a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a vevőt az ingatlan minden lényeges tulajdonságáról tájékoztatta, beleértve az általa ismert esetleges rejtett hibákat is. A tájékoztatás esetleges elmaradásából eredő minden kár eladót terheli.

Az ingatlan vételára, a vételár megfizetése.

5.1. Az ingatlan vételára- Ft, melyet 27% általános forgalmi adó terhél, (azaz forint + 27% ÁFA). A vételár általános forgalmi adóval növelt összege összesen-Ft, azaz forint, amely összeg a vevő pályázatában ajánlott vételárral azonos.

5.2. Az ingatlan vételárának megfizetése az alábbiak szerint történik:

5.2.1. A vevő pályázatának benyújtásakor megfizetett az eladó számlájára 29.000.000,- Ft, azaz Huszonkilencmillió forint összeget ajánlati biztosíték címén. A szerződő felek úgy rendelkeztek, hogy a befizetett ajánlati biztosíték jogcímét foglalo jogcímre változtatják, így felek a befizetett összeget, bruttó 29.000.000,- Ft összeget foglalonak fogadják el („Foglalo”). Előbbiek alapján tehát vevő foglalo jogcímen megfizetett bruttó 29.000.000,- Ft összeget eladó részére. A Foglalo összege a vételárba beleszámít. Szerződő felek úgy nyilatkoznak, hogy a foglalo jogi természetével tisztában vannak. Tudják, hogy a szerződés meghiúsulásáért felelős fél az adott foglalo elveszti, illetve a kapott foglalo kétszeres összegét köteles visszafizetni. Amennyiben az adásvételi szerződés olyan okból hiúsul meg, amelyért mindkét fél, vagy egyik fél sem felelős, az adott foglalo a vevőnek visszajár.

A Foglalo teljes összegének megfizetése az adásvételi szerződés megkötésének feltétele. Szerződő felek egyhangzóan rögzítik azt a tény, hogy a Foglalo teljes összege megfizetésre került.

Tekintettel arra, hogy az ajánlati biztosíték összege a pályázatról való döntés napjával vált az ÁFA tv. 59. § (1) bekezdése alapján meghatározott előleggé, eladó a Foglalo összegéről a

65

Handwritten signature

pályázatról való döntés napjával, mint teljesítési nappal köteles előlegszámlát kiállítani vevő részére.

- 5.2.2. Felek rögzítik, hogy vevő a fennmaradó Ft, azaz összegű vételár hátralék megfizetésére jelen szerződés aláírásától számított 60 naptári napon belül köteles, az eladó K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10403387-00028570 számú bankszámlájára való átutalással. Eladó a birtokátruházás napjával, mint teljesítési nappal köteles végszámlát kiállítani a bankszámláján történt jóváírást követően vevő, illetőleg az általa megjelölt harmadik személy részére.

6.

Beépítési kötelezettség

- 6.1. A vevő vállalja, hogy az ingatlant a Józsefvárosi Kerületi Építési Szabályzatról szóló 66/2007. (XII. 12.) önkormányzati rendelet (JÓKÉSZ) előírásainak megfelelően beépíti. Vevő beépítési kötelezettségnek az alábbiak szerint tesz eleget:
- a) a telekingatlan birtokbaadásától számított 2 éven belül jogerős építési engedélyt szerez és
 - b) a telekingatlan birtokbaadásától számított 5 éven belül jogerős használatbavételi engedélyt szerez.

- 6.2. Az ingatlan beépítési feltételei:

Az ingatlan övezeti besorolása: LI-VIII-13

A közműfejlesztéssel kapcsolatos összes költség (pl. fejlesztési hozzájárulás, tervezés, stb.) a vevőt terheli.

A beépítés százaléka, építménymagasság, szintszám, szintterület, stb. tekintetében az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet, az 5/2015. (II. 16.) Főv. KGY. rendelet (BFRSZ), és Józsefvárosi Kerületi Építési Szabályzatról szóló 66/2007. (XII. 12.) önkormányzati rendelet (JÓKÉSZ) előírásai az irányadók.

7.

A szerződésben vállalt kötelezettségek nem teljesítésének, illetve késedelmes teljesítésének jogkövetkezményei

- 7.1. Az beépítési kötelezettség nem teljesítése, illetve késedelmes teljesítése esetén alkalmazható jogkövetkezmények:

- 7.1.2. **Késedelmi kötbér**

Ha a vevő a 6.1. pontban meghatározott valamely kötelezettségével neki felróható okból késedelembbe esik, késedelmi kötbért köteles fizetni az eladónak.

A késedelmi kötbér mértéke:

- A jogerős építési engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelme esetén a kötbér összege 15.000.000,- Ft;
- A jogerős használatbavételi engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelme esetén a kötbér összege 7.500.000,- Ft.

Felek rögzítik, hogy amennyiben a jelen pontban meghatározott összegeken felül vevő késedelmes teljesítésére tekintettel eladónak kötbérigénye keletkezik, úgy annak mértéke 30.000,- Ft/nap.

Vevő kijelenti, hogy a jelen pontban meghatározott kötbér összegét nem tekinti eltűzöttnek.

7.2. Szerződő felek egybehangzóan rögzítik azt a tény, hogy a késedelmi kötbér teljesítéséhez vevő banki garanciaszerződés megkötésével/ közjegyzői bizalmi őrzésbe helyezéssel (a továbbiakban: garanciaszerződés) biztosítandó garanciaszerződés nyújtási kötelezettségének eleget tett, a Bank/közjegyző által kibocsátott számú garanciaszerződés jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átadásra került az eladó részére.

A garanciaszerződés összege a jogerős építési engedély megszerzésére a 6.1. pont szerint rendelkezésre álló határidő elteltét követő, 60 napot meghaladó késedelem esetén 15.000.000,- Ft, a jogerős használatbavételi engedély megszerzésére a 6.1. pont szerinti rendelkezésre álló határidő elteltét követő, 60 napot meghaladó késedelem esetén 7.500.000,- Ft. A garanciaszerződés az eladó javára lehívásra/átutalásra kerül a jelen szerződésben meghatározott késedelem esetén. A garanciaszerződésben foglaltak 60 napnál kevesebb késedelem esetén időarányosan érvényesíthetők. Felek rögzítik, hogy csak olyan garancia fogadható el, amelyek alapján eladó egyoldalú tájékoztató nyilatkozatával a bank/közjegyző átutalja a jelen szerződésben meghatározott késedelmi kötbér összegét az eladónak, mindenféle egyéb feltétel nélkül.

8.

Ingatlan-nyilvántartás bejegyzésre vonatkozó nyilatkozatok

8.1 Az eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg külön nyilatkozatban („Bejegyzési engedély”) feltétlen, teljes, kizárólagos és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy vevő tulajdonjoga a 2. pontban meghatározott ingatlan tekintetében a teljes vételár megfizetését követően vevő javára 1/1 tulajdoni arányban, vétel jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Eladó a Bejegyzési engedélyt az ellenjegyző ügyvédnél, külön ügyvédi letéti szerződés alapján ügyvédi letétbe helyezi, amelyet ellenjegyző ügyvéd minden további feltétel kikötése nélkül köteles vevő részére kiadni, illetve tulajdonjog bejegyzésére az illetékes földhivatali osztálynak benyújtani, amennyiben a teljes vételár eladónak maradéktalanul megfizetésre került.

8.2. Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy jelen szerződés benyújtásra kerüljön az illetékes földhivatalhoz, azonban azzal a feltétellel, hogy Bejegyzési engedély vevőnek történő kiadásáig, azonban legfeljebb a jelen szerződésnek a földhivatalba történő benyújtásától számított 6 hónapig, a földhivatali eljárás függőben tartását kezdeményezik az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 47/A. § (1) bekezdés b) pontja szerint.

9.

Az ingatlan birtokának átruházása

9.1 Az ingatlan birtokának átruházása legkésőbb a Magyar Állam, illetve a Budapest Fővárosi Önkormányzat elővásárlási jog gyakorlásáról szóló nyilatkozatának Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-hez történő megérkezését, vagy a 3.4 pontban rögzített határidő eredménytelen leteltét és a teljes vételár megfizetését követő 15 munkanapon belül, felek által előzetesen egyeztetett időpontban, átadás-átvételi jegyzőkönyvben kerül sor. A birtokátruházás napjáig az ingatlannal kapcsolatos költségek az eladót, a birtokátruházás napját követően felmerült költségek pedig a vevőt terhelik. Vevő a birtok átvételére köteles és a birtokátruházás időpontjától szedi az ingatlan hasznait és viseli azok terheit.

10.

Egyéb rendelkezések

62

10.1. Az eladó Magyarország törvényei szerint működő helyi önkormányzat.

Vevő Magyarországon nyilvántartásba vett jogi személy, ügyleikötési és ingatlanszerzési képessége korlátozva nincs, kijelenti továbbá, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja alapján átlátható szervezet. Eladó képviselőjének eredeti aláírási címpéldánya korábban csatolásra került a Földhivatal részére.

10.2. Vevő tudomásul veszi, hogy a megszerzett vagyon után vagyónátruházási illetéket kell fizetni.

10.3. Felek a Polgári Törvénykönyv 6:98. § (2) bekezdés alapján kizárják mind eladó, mind vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.

10.4. Eljáró ügyvéd tájékoztatja feleket, hogy a pénzmősás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezései szerint azonosítási kötelezettség terheli felek adatai vonatkozásában. Felek kijelentik, hogy adataik a szerződésben helyesen kerültek rögzítésre az általuk bemutatott személyi azonosító okmányok alapján.

Felek jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy eljáró ügyvéd okirataikról fénymásolatot készítsen, és azokban rögzített adataikat a szerződéssel együtt kezelje.

10.5. Felek tudomásul veszik eljáró ügyvéd tájékoztatását, amely szerint adataikat az információs önrendelkezési jogról és az információs szabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései szerint kizárólag jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás, illetve a jogszabályokban meghatározott kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

Felek kijelentik, hogy jelen jogügylet nem ütközik a pénzmősás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvénybe.

10.6. Vevő a szerződés megkötésével kapcsolatos eljárási költségek címén 5.500,- Ft + ÁFA eljárási díj összegeit, 6.600,- Ft földhivatali eljárási illetéket és 1.670,- Ft/fő JÜB eljárási díjat a szerződés aláírását megelőzően megfizetett.

10.7. A szerződő felek szerződést aláíró képviselői kijelentik, hogy az adásvételi szerződés megkötésére és aláírására a szükséges felhatalmazásokkal rendelkeznek.

10.8. Jelen szerződés a Ptk. és a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései megfelelően irányadóak.

10.9. A szerződés felek teljes megállapodását tartalmazza. A felek között a szerződés előtt létrejött szóbeli vagy írásbeli megállapodás hatályát veszti. A szerződés módosítása kizárólag írásban történhet.

A szerződés egyes rendelkezéseinek esetleges érvénytelensége nem jelenti automatikusan a szerződés egészének érvénytelenségét. Ilyen esetben a felek kötelesek az érvénytelen rendelkezést ügyleti akaratuknak és a szerződéskötéskor fennálló céljuknak leginkább megfelelő rendelkezéssel helyettesíteni.

10.10. A szerződő felek jelen Szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint az illetékes földhivatal előtti képviselettel ügyvédet bízják meg, és meghatalmazzák az illetékes földhivatal előtti eljárásra is. Ellenjegyző ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

TH

JB

ELADÓ

A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződést elolvasás és egyező értelmezés után, mint akaratukkal és nyilatkozataikkal mindenben egyezőt írják alá.

Budapest, 2019.

.....
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi
Önkormányzat eladó megbízásából eljáró
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

képviseli: Bozsik István Péter
vagyongazdálkodási igazgató

Eladó

Vevő

Jelen okiratot (.....) budapesti ügyvéd készítettem és ellenjegyzem, Budapest, 2019.

.....
okiratkészítő ügyvéd

6.9

TM

27

II. számú melléklet**ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS**

(tervezet)

banki hitel felvétele esetén irányadó

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 15735715-2-42, KSH-száma: 15735715-8411-321-01, képviseli: dr. Sára Botond polgármester) képviseletében eljáró **Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.** (székhely: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 25292499-2-42, cégjegyzék száma: 01-10-048457; KSH száma: 25292499-6832-114-01, képviseli: Bozsik István Péter vagyongazdálkodási igazgató), mint **eladó** (továbbiakban: eladó)

másrészről

..... (székhelye: adószáma:
 cégjegyzékszám: statisztikai számjele: képviseli:
 mint vevő (továbbiakban: vevő)

között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

1.**Előzmények**

- 1.1. Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat **Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság** /2018. (XI. 26.) számú határozata alapján kétfordulós, nyilvános pályázatot írt ki **Budapest VIII. kerület 36202 hrsz.-ú, természetben a Tömő utca 15. szám alatt található ingatlan** beépítési kötelezettségével történő értékesítésére.
- 1.2. A pályázat nyertese a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat **Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság** /2018. (.....) számú határozata szerint vevő lett. Vevő pályázatában az ingatlan lakóépület célra történő beépítését vállalta.

2.**A szerződés tárgyát képező ingatlan adatai**

Címe: Budapest VIII. kerület Tömő utca 15.
Helyrajzi száma: 36202
Megnevezése: kivett beépítetlen terület
Telkek alapterülete: 1205 m²
Közmű ellátottsága: közművek nélkül
Terhei: 24 m² nagyságú területre az ELMŰ Hálózati Kft javára vezetékjog került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba, az adásvételi szerződésben foglaltakon túl per-, teher- és igénymentes.

Az ingatlan tulajdoni lapján 61 m magasságig magassági korlátozás van bejegyezve illetve 10.5 m sávszélesség egységesen, melyről a Telénor Zrt. nyilatkozott, hogy okafogyottá vált. A nyilatkozat az adásvételi szerződés mellékletét képezi. A magassági korlátozás ingatlan-nyilvántartásból történő töröltetése iránt a nyertes ajánlattevőnek kell eljárnia.

A magassági korlátozás, mint tulajdoni lapon szereplő teher, vagy azzal összefüggő törlési eljárás elhúzódnása nem lehet hivatkozási alap a vevő részéről az építési/használatbavételi engedély megszerzésére biztosított határidő elmulasztásánál.

3.

Jognyilatkozat.

3.1. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanra az államnak, valamint az 1991. évi XXXIII. tv. 39. § (2) bekezdése alapján a Budapest Fővárosi Önkormányzatnak elővásárlási joga van.

Jogosult elővásárlási jogával, postai küldemény esetén a küldemény postai feladásának igazolási napjától számított 35 napon belül élhet. Amennyiben az elővásárlás jogosultja él jogával, jelen szerződés közte és eladó között jön létre. Ez esetben a vevő által befizetett..... Ft+ ÁFA, azaz forint +ÁFA összeget eladó az elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozatok kézhezvételétől számított 15 munkanapon belül a vevő Bank Zrt által vezetett HUF számú számlájára visszautalja. A vevő tudomásul veszi, hogy a befizetett összeg után eladó kamatot, vagy bármely jogcímen elszámolandó költséget, kártérítést nem fizet.

3.2. Eladó eladja, vevő megvásárolja 1/1 tulajdoni hányadban a jelen Szerződés 2. pontjában meghatározott ingatlan.

3.3. Eladó kiköli, vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlan harmadik személy részére történő értékesítéséhez a beépítési kötelezettség teljesítéséig eladó hozzájárulása szükséges. Eladó abban az esetben adja hozzájárulást a tovább-értékesítéshez, amennyiben a harmadik fél vállalja a jelen adásvételi szerződésben foglalt kötelezettségeket. Amennyiben vevő elmulasztja eladó hozzájárulását kérni, eladó vevőn követeli a jelen szerződésben vállalt kötelezettségek teljesítését.

Felek rögzítik, hogy eladó hozzájárulása nem szükséges az ingatlan harmadik személy részére történő vevő általi tovább-értékesítéséhez, amennyiben az ingatlanra vevő a jogerős használatbavételi engedélyt megszerezte, és ezt az eladó felé hitelt érdemlő módon igazolta.

3.4. Eladó kötelezettséget vállal, hogy jelen szerződés aláírását követő 8 naptári napon belül postai úton, ajánlott tértivevényes küldeményel megküldi a Magyar Állam és a Budapest Fővárosi Önkormányzat részére a jelen szerződést azzal a felhívással, hogy a megküldéstől számított 35 naptári napon belül nyilatkozzon, hogy kíván-e elővásárlási jogával élni.

4.

Jog- és kötelezettségek

4.1. Az eladó kijelenti, hogy az ingatlan üres telek, a 2. pontban foglaltak figyelembevételével.

- 4.2. Az eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan kizárólagos tulajdonát képezi, az ingatlan, a 3.1. pontban rögzítettek kivül a továbbiakban per-, teher- és igénymentes, azon harmadik személynek nincs olyan ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett, vagy ingatlan-nyilvántartáson kívüli joga, amely a vevő birtoklását, vagy tulajdonjog bejegyzését akadályozná, korlátozná, vagy meghiúsítaná.
- 4.3. Az eladó kijelenti és szavatosságot vállal azért, hogy az ingatlan adó, illeték, vagy más adók módjára behajtható köztartozás nem terheli. Az eladó kijelenti és szavatolja, hogy az ingatlan tekintetében környezetszennyezés nem történt.
- 4.4. A vevő kijelenti, hogy az ingatlan jól ismeri, bejárta, megvizsgálta, és általa felmért állapotban, az ingatlanról készült ingatlan értékbecslő szakvélemény ismeretében írja alá jelen adásvételi szerződést.
- 4.5. Az eladó a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a vevőt az ingatlan minden lényeges tulajdonságáról tájékoztatta, beleértve az által ismert esetleges rejtett hibákat is. A tájékoztatás esetleges elmaradásából eredő minden kár eladót terheli.

5.

Az ingatlan vételára, a vételár megfizetése

5.1. Az ingatlan vételára Ft, melyet 27% általános forgalmi adó terheli, (azaz forint + 27% ÁFA). A vételár általános forgalmi adóval növelt összege összesen Ft, azaz forint, amely összeg a vevő pályázatában ajánlott vételárral azonos.

5.2. Az ingatlan vételárának megfizetése az alábbiak szerint történik:

5.2.1. A vevő pályázatának benyújtásakor megfizetett az eladó számlájára 29.000.000,- Ft, azaz Huszonkilencmillió forint összeget ajánlati biztosíték címén. A szerződő felek úgy rendelkeztek, hogy a befizetett ajánlati biztosíték jogcímét foglalo jogcímre változtatják, így felek a befizetett összeget, bruttó 29.000.000,- Ft összeget foglalónak fogadják el („Foglaló”). Előbbiek alapján tehát vevő foglaló jogcímen megfizetett bruttó 29.000.000 Ft összeget eladó részére. A Foglaló összege a vételárba beleszámít. Szerződő felek úgy nyilatkoznak, hogy a foglaló jogi természetével tisztában vannak. Tudják, hogy a szerződés meghiúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszti, illetve a kapott foglaló kétszeres összegét köteles visszafizetni. Amennyiben az adásvételi szerződés olyan okból hiúsul meg, amelyért mindkét fél, vagy egyik fél sem felelős, az adott foglaló a vevőnek visszajár.

A Foglaló teljes összegének megfizetése az adásvételi szerződés megkötésének feltétele. Szerződő felek egybehangzóan rögzítik azt a tényt, hogy a Foglaló teljes összege megfizetésre került.

Tekintettel arra, hogy az ajánlati biztosíték összege a pályázatról való döntés napjával váli az ÁFA tv. 59. § (1) bekezdése alapján meghatározott előleggé, eladó a Foglaló összegéről a pályázatról való döntés napjával, mint teljesítési nappal köteles előlegszámlát kiállítani vevő részére.

5.2.2. Felek rögzítik, hogy vevő a foglaló összegével csökkentett, a vételár 50 %-ának megfelelő,-Ft, azaz forint vételárrészlet megfizetésére jelen szerződés aláírásától számított 60 napon belül köteles az eladó K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10403387-00028570 számú bankszámlájára történő átutalással.

Eladó az I. vételárrészlet összegéről a bankszámláján történt jóváírás napjával, mint teljesítési nappal köteles előleگزámlát kiállítani vevő részére.

5.2.3. Felek rögzítik, hogy vevő, az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatok vagy az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó határidő eredménytelen elteltére vonatkozó eladói értesítés vevő részére történt sikeres kézbesítését követő 45 munkanapon belül köteles a vételár fennmaradó 50 %-át, bruttó Ft-ot, azaz forintot („Vételárhátralék”) eladó K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10403387-00028570 számú bankszámlájára megfizetni abban az esetben, ha sem a Magyar Állam, sem a Budapest Fővárosi Önkormányzat nem él a jelen szerződés 3.1. pontjában biztosított elővásárlási jogával. Amennyiben a vevő késedelembe esik a vételárhátralékkal, eladó póthatáridő kitűzése nélkül jogosult a jelen szerződéstől egyoldalú nyilatkozattal, érdekmúlás bizonyítása nélkül elállni.

Eladó a Vételár hátralék összegéről a bankszámláján történt jóváírás napjával, mint teljesítési nappal köteles előleگزámlát kiállítani vevő részére. Továbbá eladó a birtokátruházás napjával mint teljesítési nappal köteles végszámlát kiállítani vevő részére.

6.

Beépítési kötelezettség

6.1. A vevő vállalja, hogy az ingatlan a Józsefváros Kerületi Építési Szabályzataról szóló 66/2007. (XII. 12.) önkormányzati rendelet (JÖKÉSZ) előírásainak megfelelően beépíti. Vevő beépítési kötelezettségnek az alábbiak szerint tesz eleget

- az ingatlan birtokbaadásától számított 2 éven belül megszerzi az építésére vonatkozó jogerős építési engedélyt és
- az ingatlan birtokbaadásától számított 5 éven belül megszerzi a jogerős használatbavételi engedélyt.

6.2. Az ingatlan beépítési feltételei:

Az ingatlan övezeti besorolása: LI-VIII-1

A közműfejlesztéssel kapcsolatos összes költség (pl. fejlesztési hozzájárulás, tervezés, stb.) a vevőt terheli.

A beépítés százalék, építménymagasság, szintszám, szintterület, stb. tekintetében az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet, az 5/2015. (II. 16.) Főv. KGY. rendelet (BFRSZ), és Józsefváros Kerületi Építési Szabályzataról szóló 66/2007. (XII. 12.) önkormányzati rendelet (JÖKÉSZ) előírásai az irányadók.

7.

A szerződésben vállalt kötelezettségek nem teljesítésének, illetve késedelmes teljesítésének jogkövetkezményei

7.1. Az beépítési kötelezettség nem teljesítése, illetve késedelmes teljesítése esetén alkalmazható jogkövetkezmények:

7.1.2. Késedelmi kötbér.

Ha a vevő a 6.1. pontban meghatározott valamely kötelezettségével neki felróható okból késedelembe esik, késedelmi kötbért köteles fizetni az eladónak.

A késedelmi kötbér mértéke:

- A jogerős építési engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelme esetén a kötbér összege 15.000.000,- Ft;
- A jogerős használatbavételi engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelme esetén a kötbér összege 7.500.000,- Ft.

Felek rögzítik, hogy amennyiben a jelen pontban meghatározott összegeken felül vevő késedelmes teljesítésére tekintettel eladónak kötbérigénye keletkezik, úgy annak mértéke 30.000,- Ft/nap.

Vevő kijelenti, hogy a jelen pontban meghatározott kötbér összegét nem tekinti eltűzöttnek.

- 7.2. Szerződő felek egyhangzóan rögzítik azt a tényt, hogy a késedelmi kötbér teljesítéséhez vevő banki garanciaszerződés megkötésével/ közjegyzői bizalmi őrzésbe helyezéssel (a továbbiakban: garanciaszerződés) biztosítandó garanciaszerződés nyújtási kötelezettségének eleget tett, a Bank/közjegyző által kibocsátott számú garanciaszerződés jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átadásra került az eladó részére.

A garanciaszerződés összege a jogerős építési engedély megszerzésére a 6.1. pont szerinti rendelkezésre álló határidő elteltét követő, 60 napot meghaladó késedelem esetén 15.000.000,- Ft, a jogerős használatbavételi engedély megszerzésére a 6.1. pont szerinti rendelkezésre álló határidő elteltét követő, 60 napot meghaladó késedelem esetén 7.500.000,- Ft. A garanciaszerződés az eladó javára, lehívásra/átutalásra kerül a jelen szerződésben meghatározott késedelem esetén. A garanciaszerződésben foglaltak 60 nappal kevesebb késedelem esetén időarányosan érvényesíthetők. Felek rögzítik, hogy csak olyan garancia fogadható el, amelyek alapján eladó egyoldalú tájékoztató nyilatkozatával a bank/közjegyző átutalja a jelen szerződésben meghatározott késedelmi kötbér összegét az eladónak, mindenféle egyéb feltétel nélkül.

8.

Ingyen-nyilvántartási bejegyzésre vonatkozó nyilatkozatok

- 8.1 Az eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg külön nyilatkozatban („Bejegyzési engedély”) feltétlen, teljes, kizárólagos és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy vevő tulajdonjoga a 2. pontban meghatározott ingatlan tekintetében a teljes vételár megfizetését követően vevő javára 1/1 tulajdoni arányban, vétel jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Eladó a Bejegyzési engedélyt az ellenjegyző ügyvédnél, külön ügyvédi letéti szerződés alapján ügyvédi letétbe helyezi, amelyet ellenjegyző ügyvéd minden további feltétel kikötése nélkül köteles vevő részére kiadni, illetve tulajdonjog bejegyzésére az illetékes földhivatali osztálynak benyújtani, amennyiben a teljes vételár eladónak maradéktalanul megfizetésre került.
- 8.2 Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy jelen szerződés benyújtásra kerüljön az illetékes földhivatalhoz, azonban azzal a feltétellel, hogy Bejegyzési engedély vevőnek történő kiadásáig, azonban legfeljebb a jelen szerződésnek a földhivatalba történő benyújtásától számított 6 hónapig, a földhivatali eljárás függőben tartását kezdeményezik az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 47/A. § (1) bekezdés b) pontja szerint.

9.

Az ingatlan birtokának átruházása

9.1 Az ingatlan birtokának átruházására legkésőbb a Magyar Állam, illetve a Budapest Fővárosi Önkormányzat elővásárlási jog gyakorlásáról szóló nyilatkozatának Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-hez történő megérkezését, vagy a 3.4 pontban rögzített határidő eredménytelen leteltét és a teljes vételár megfizetését követő 15 munkanapon belül, felek által előzetesen egyeztetett időpontban, átadás-átvételi jegyzőkönyvben kerül sor. A birtokátruházás napjáig az ingatlanmal kapcsolatos költségek az eladót, a birtokátruházás napját követően felmerült költségek pedig a vevőt terhelik. Vevő a birtok átvételére köteles és a birtokátruházás időpontjától szedi az ingatlan hasznait és viseli azok terheit.

10.

Egyéb rendelkezések

10.1. Az eladó Magyarország törvényei szerint működő helyi önkormányzat.

Vevő Magyarországon nyilvántartásba vett jogi személy, ügyletkötési és ingatlanszerzési képessége korlátozóva nincs, kijelenti továbbá, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja alapján átlátható szervezet. Eladó képviselőjének eredeti aláírási címpéldánya korábban csatolásra került a Földhivatal részére.

10.2. Vevő tudomásul veszi, hogy a megszerzett vagyon után vagyonátruházási illetéket kell fizetni.

10.3. Felek a Polgári Törvénykönyv 6:98. § (2) bekezdés alapján kizárják mind eladó, mind vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.

10.4. Eljáró ügyvéd tájékoztatja feleket, hogy a pénzügyi és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezései szerint azonosítási kötelezettség terheli felek adatai vonatkozásában. Felek kijelentik, hogy adataik a szerződésben helyesen kerültek rögzítésre az általuk bemutatott személyi azonosító okmányok alapján.

Felek jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy eljáró ügyvéd okirataikról fénymásolatot készítsen, és azokban rögzített adataikat a szerződéssel együtt kezelje.

10.5. Felek tudomásul veszik eljáró ügyvéd tájékoztatását, amely szerint adataikat az információs önrendelkezési jogról és az információk szabadtságáról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései szerint kizárólag jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás, illetve a jogszabályokban meghatározott kötelezettsége teljesítése érdekében kezeli.

Felek kijelentik, hogy jelen jogügylet nem ütközik a pénzügyi és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvénybe.

10.6. Vevő a szerződés megkötésével kapcsolatos eljárási költségek címén 5.500,- Ft + ÁFA eljárási díj összeget, 6.600,- Ft földhivatali eljárási illetéket és 1.670,- Ft/fő JÜB eljárási díjat a szerződés aláírását megelőzően megfizetett.

10.7. A szerződő felek szerződést aláíró képviselői kijelentik, hogy az adásvételi szerződés megkötésére és aláírására a szükséges felhatalmazásokkal rendelkeznek.

10.8. Jelen szerződés a Ptk. és a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései megfelelően irányadóak.

10.9. A szerződés felek teljes megállapodását tartalmazza. A felek között a szerződés előtt létrejött szóbeli vagy írásbeli megállapodás hatályát veszti. A szerződés módosítása kizárólag írásban történhet.

A szerződés egyes rendelkezéseinek esetleges érvénytelensége nem jelenti automatikusan a szerződés egészének érvénytelenségét. Ilyen esetben a felek kötelesek az érvénytelen rendelkezést ügyleti akaratuknak és a szerződéskötéskor fennálló céljuknak leginkább megfelelő rendelkezéssel helyettesíteni.

10.10. A szerződő felek jelen Szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint az illetékes földhivatal előtti képviselettel ügyvédet bizzák meg, és meghatalmazzák az illetékes földhivatal előtti eljárásra is. Ellenjegyző ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződést elolvasás és egyező értelmezés után, mint akaratukkal és nyilatkozataikkal mindenben egyezőt írják alá.

Budapest, 2019.

.....
 Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi
 Önkormányzat eladó megbízásából eljáró
 Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
 képviseli: Bozsik István Péter
 vagyongazdálkodási igazgató
 Eladó

Vevő

Jelen okiratot ... (.....) budapesti ügyvéd készítettem és ellenjegyzem, Budapest, 2019.

.....
 okiratkészítő ügyvéd

77

12. számú melléklet

„Budapest VIII. kerület, Tömör utca 15. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat”

Adásvételi szerződést érintő módosítási javaslatok és nyilatkozat

Alulírott TERJÉK JÓZSEF (név)
mint a ROSALIA HAZ KFT. (társaság neve) vezető
tisztviselője jelen pályázatban található adásvételi szerződéshez /az alábbi módosítási
javaslatokat teszem / nem teszek módosítási javaslatot*

1.

2.

Alulírott TERJÉK JÓZSEF (név)
mint a ROSALIA HAZ KFT. (társaság neve) vezető
tisztviselője nyilatkozom, hogy pályázati felhívás mellékletét képező adásvételi szerződés
tervezetekkel kapcsolatos észrevételek, módosítási vagy kiegészítésre irányuló javaslatok kiíró
által elutasítása esetén is fenntartom ajánlatomat.

Budapest, 2018.01.04.

FÜZESKÖZ VÉGEZŐ ÉS TANÁCSADÓ Kft.
1034 Budapest, Mátyás u. 17.
Adószám: 2360719-04-11

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

A *-gal jelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzandó

75.

ERDEST

9. számú melléklet

„Budapest VIII. kerület, Tömő utca 15. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat”

NYILATKOZAT

a pályázaton meghirdetett ingatlan megtekintéséről, állapotának megismeréséről

Alulírott a pályázaton meghirdetett **Budapest VIII. kerület, Tömő utca 15. szám alatti ingatlant** előzetesen egyeztetett időpontban megnéztem, az állapotát és arra vonatkozó műszaki tájékoztatást megismertem.

Budapest, ...2019.01.04......

Ingatlanforgalmazó és Tanácsadó Kft.
1024 Budapest, Magyar Utca 12.
Levelezési cím: 2289/15-2-45

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

70

83

77
EPIKETA

Budapest VIII. kerület, Tömő utca 15. szám alatti ingatlan elidegenítése

PÁLYÁZAT

A PÁLYÁZÓ ADATAI

Pályázó neve: ROSALIA HÁZ Ingatlanforgalmazó és Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság

Székhelye: 1094. Budapest, Márton u. 12. Iroda1

Cégjegyzékszám: 01-09-273355

Adószám: 25299719-2-43

Cégvezető neve: Terjék József

Cégvezető telefonszáma: Terjék József

A PÁLYÁZÓ BEMUTATÁSA

A pályázó ROSALIA HÁZ Kft. a tagjai között az EDIX-TRADE Kft, illetve a Tega-Bau Mérnökiroda Kft. található. A cégcsoport csak a 2017-es évben négy geotermikus társasházat adott át, két kerületben; Terézvárosban, illetve Ferencvárosban. A teljes kollaboráció alatt 630 átadott lakást tudunk felmutatni, amit a szektorban egyedülálló módon gyakorlatilag azonos menedzseri és kivitelezői háttérrel, határidőre adtunk át a vevőinek.

Beruházói koncepció

• **Komplexitás**

A szándéktól a megvalósulásig számos fázison át vezet az út, és több szakma összehangolt együttműködésére van szükség, hogy egy projekt olyan formát öltjön, ami mind a beruházói, mind a kivitelezői és végül, de nem utolsósorban a vevői oldal számára elégedettségre adjon okot. Átlátni a folyamatot és a különböző szakmák szempontjait energiát és képességet kíván. Beruházóként arra törekszünk, hogy tevékenységünk kiterjedjen a projekttel kapcsolatos a fázisok mindegyikére, így a tervezési programtól, az engedélyeztetési, értékesítési folyamaton át, a jogi procedúráig.

• **Energetika, fenntarthatóság**

Hiteles építető csak az lehet, amely képes reagálni a kor kihívására. A XXI. század talán legnagyobb ilyen jellegű kihívása az energia- és környezettudatosság, a fenntarthatóság. Bár a témában az interneten ma már bárki gyorsan szerezhet ismereteket, azokat helyesen alkalmazni, a teljes építészeti feladatba illeszteni szakmai felkészültséget kíván. Cégünk képes arra, hogy energetikai és a fenntarthatósági kérdésekre racionális és igényes válaszokat adjon, mind műszakilag mind pedig építészetiileg.

• **Érték teremtés**

Célunk egy olyan társasház építtetése, mely változatos lakásalaprajzaival reflektál a lokációból adódó beruházói igényekre, ugyanakkor szem előtt tartva azon családok szempontjait is, akik a belvárossal járó előnyöket szeretnék élvezni. A lakásmix kialakításán túl elsődleges szempont továbbá a magas műszaki színvonalon történő kivitelezés, az értékállóság megőrzése érdekében.

Budapest, 2019. január 04.

ROSALIA HÁZ
Ingatlanforgalmazó és Tanácsadó Kft.
1094 Budapest, Márton u. 12.
Adószám: 25299719-2-43

.....
Terjék József
ügyvezető igazgató
ROSALIA HÁZ Kft.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS
(tervezet)

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 15735715-2-42, KSH-száma: 15735715-8411-321-01, képviseli: dr. Sára Botond polgármester) képviseletében eljáró **Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.** (székhely: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 25292499-2-42, cégjegyzék száma: 01-10-048457; KSH száma: 25292499-6832-114-01, képviseli: dr. Kecskeméti László Zsolt mb. vagyongazdálkodási igazgató), mint **eladó** (továbbiakban: eladó)

másrészről

..... (székhelye:, adószáma:, cégjegyzékszám:; statisztikai számjele:..... képviseli:, mint **vevő** (továbbiakban: vevő)

között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

1.

Előzmények

1.1. Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat **Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 1145/2018. (XI.26.)** számú határozata alapján kétfordulós, nyilvános pályázatot írt ki **Budapest VIII. kerület 36202 hrsz.-ú**, természetben a Tömő utca 15. szám alatt található ingatlan beépítési kötelezettségével történő értékesítésére.

1.2. A pályázat nyertese a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat **Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság /2019. (.....)** számú határozata szerint vevő lett. Vevő pályázatában az ingatlan beépítését vállalta.

2.

A szerződés tárgyát képező ingatlan adatai

Címe: Budapest VIII. kerület, Tömő utca 15.

.....
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi
Önkormányzat eladó megbízásából eljáró
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

képviseli: dr. Kecskeméti László Zsolt
mb. vagyongazdálkodási igazgató

Eladó

.....
képviseletében eljár meghatalmazással

Vevő

.....
Dr. Lóránth József, ügyvéd
KASZ szám: 36064650

Helyrajzi száma: 36202
Megnevezése: kivett beépítetlen terület
Telek alapterülete: 1205 m²
Közmű ellátottsága: közművek nélkül

Terhei: 24 m² nagyságú területre az ELMŰ Hálózati Kft javára vezetékjog került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba, az adásvételi szerződésben foglaltakon túl per-, teher- és igénymentes.

Az ingatlan tulajdoni lapján 61 m magasságig magassági korlátozás van bejegyezve illetve 10,5 m sávzsélesség egységesen, melyről a Telenor Zrt. nyilatkozott, hogy okafogyottá vált. A nyilatkozat az adásvételi szerződés mellékletét képezi. A magassági korlátozás ingatlan-nyilvántartásból történő töröltetése iránt a nyertes ajánlattevőnek kell eljárnia.

A magassági korlátozás, mint tulajdoni lapon szereplő teher, vagy azzal összefüggő törlési eljárás elhúzódnása nem lehet hivatkozási alap a vevő részéről az építési/használatbavételi engedély megszerzésére biztosított határidő elmulasztásánál.

3.

Jognyilatkozat

3.1. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanra az államnak, valamint az 1991. évi XXXIII. tv. 39. § (2) bekezdése alapján a Budapest Fővárosi Önkormányzatnak elővásárlási joga van.

Jogosult elővásárlási jogával, postai küldemény esetén a küldemény postai feladásának igazolt napjától számított 35 napon belül élhet. Amennyiben az elővásárlás jogosultja él jogával, jelen szerződés közte és eladó között jön létre. Ez esetben a vevő által befizetett Ft+ ÁFA, azaz forint +ÁFA összeget eladó az elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozatok kézhezvételétől számított 15 munkanapon belül a vevőBank Zrt által vezetett HUF számú számlájára visszautalja. A vevő tudomásul veszi, hogy a befizetett összeg után eladó kamatot, vagy bármely jogcímen elszámolandó költséget, kártérítést nem fizet.

3.2. Eladó eladja, vevő megvásárolja 1/1 tulajdoni hányadban a jelen Szerződés 2. pontjában meghatározott ingatlant.

3.3. Eladó kiköti, vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlan harmadik személy részére történő értékesítéséhez a beépítési kötelezettség teljesítéséig eladó hozzájárulása szükséges. Eladó abban az esetben adja hozzájárulást a továbbértékesítéshez, amennyiben a harmadik fél vállalja a jelen

.....
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi
Önkormányzat eladó megbízásából eljáró
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

képviseli: dr. Kecskeméti László Zsolt
mb. vagyongazdálkodási igazgató

Eladó

.....
képviselőként eljár meghatalmazással

Vevő

.....
Dr. Lóránth József, ügyvéd
KASZ szám: 36064650

adásvételi szerződésben foglalt kötelezettségeket. Amennyiben vevő elmulasztja eladó hozzájárulását kérni, eladó vevőn követeli a jelen szerződésben vállalt kötelezettségek teljesítését.

Felek rögzítik, hogy eladó hozzájárulása nem szükséges az ingatlan harmadik személy részére történő vevő általi továbbértékesítéséhez, amennyiben az ingatlanra vevő a jogerős használatba vételi engedélyt megszerezte, és ezt az eladó felé hitelt érdemlő módon igazolta.

- 3.4 Eladó kötelezettséget vállal, hogy jelen szerződés aláírását követő 8 naptári napon belül postai úton, ajánlott tértivevényes küldeményrel megküldi vagy személyesen eljuttatja a Magyar Állam és a Budapest Fővárosi Önkormányzat részére a jelen szerződést azzal a felhívással, hogy a megküldéstől számított 35 naptári napon belül nyilatkozzon, hogy kíván-e elővásárlási jogával élni.

4.

Jog- és kellékszavatosság

- 4.1. Az eladó kijelenti, hogy az ingatlan üres telek, a 2. pontban foglaltak figyelembevételével.
- 4.2. Az eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan kizárólagos tulajdonát képezi, az ingatlan, a 3.1. pontban rögzítetteken kívül a továbbiakban per-, teher- és igénymentes, azon harmadik személynek nincs olyan ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett, vagy ingatlan-nyilvántartáson kívüli joga, amely a vevő birtoklását, vagy tulajdonjog bejegyzését akadályozná, korlátozná, vagy meghiúsítaná.
- 4.3. Az eladó kijelenti és szavatosságot vállal azért, hogy az ingatlant adó, illeték, vagy más adók módjára behajtható köztartozás nem terheli. Az eladó kijelenti és szavatolja, hogy az ingatlan tekintetében környezetszennyezés nem történt.
- 4.4. A vevő kijelenti, hogy az ingatlant jól ismeri, bejárta, megvizsgálta, és általa felmért állapotban, az ingatlanról készült ingatlan értébecslő szakvélemény ismeretében írja alá jelen adásvételi szerződést.
- 4.5. Az eladó a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a vevőt az ingatlan minden lényeges tulajdonságáról tájékoztatta, beleértve az általa ismert esetleges rejtett hibákat is. A tájékoztatás esetleges elmaradásából eredő minden kár eladót terheli.

5.

Az ingatlan vételára, a vételár megfizetése

.....
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi
Önkormányzat eladó megbízásából eljáró
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

képviseli: dr. Kecskeméti László Zsolt

mb. vagyongazdálkodási igazgató

Eladó

.....
.....
képviselében eljár meghatalmazással

Vevő

.....
Dr. Lóránth József, ügyvéd
KASZ szám: 36064650

5.1. Az ingatlan vételára,- Ft, melyet 27% általános forgalmi adó terhel, (azaz forint + 27% ÁFA). A vételár általános forgalmi adóval növelt összege összesen,-Ft, azaz forint.

5.2. Az ingatlan vételárának megfizetése az alábbiak szerint történik:

5.2.1. A vevő pályázatának benyújtásakor megfizetett az eladó számlájára **29.000.000,- Ft, azaz Huszonkilencmillió forint** összeget ajánlati biztosíték címén. A szerződő felek úgy rendelkeztek, hogy a **befizetett ajánlati biztosíték jogcímét foglaló jogcímre** változtatják, így felek a befizetett összeget, bruttó 29.000.000,- Ft összeget foglalónak fogadják el („Foglaló”). Előbbiek alapján tehát **vevő foglaló jogcímen megfizetett bruttó 29.000.000,- Ft összeget eladó részére**. A Foglaló összege a vételárba beleszámít. Szerződő felek úgy nyilatkoznak, hogy a foglaló jogi természetével tisztában vannak. Tudják, hogy a szerződés megkötéséért felelős fél az adott foglalót elveszti, illetve a kapott foglaló kétszeres összegét köteles visszafizetni. Amennyiben az adásvételi szerződés olyan okból hiúsul meg, amelyért mindkét fél, vagy egyik fél sem felelős, az adott foglaló a vevőnek visszajár.

A Foglaló teljes összegének megfizetése az adásvételi szerződés megkötésének feltétele. Szerződő felek egybehangzóan rögzítik azt a tényt, hogy a Foglaló teljes összege megfizetésre került.

Tekintettel arra, hogy az ajánlati biztosíték összege a pályázatról való döntés napjával vált az ÁFA tv. 59. § (1) bekezdése alapján meghatározott előleggé, eladó a Foglaló összegéről a pályázatról való döntés napjával, mint teljesítési nappal köteles előlegszámlát kiállítani vevő részére.

5.2.2. Vevő a fennmaradó,- Ft vételár hátralékot + az azt terhelő,- Ft ÁFA-t, összesen,-Ft, azaz Ft összeget jelen szerződés aláírásáig megfizette az eladó részére, az eladó K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10403387-00028570 számú bankszámlájára való átutalással, mely összeg megfizetését eladó jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtazza.

Eladó a vételár hátralék és az azt terhelő ÁFA összegéről a bankszámláján történt jóváírás napjával, mint teljesítési nappal köteles előlegszámlát kiállítani vevő részére. Továbbá eladó a tulajdonjog bejegyzéshez való hozzájárulás napjával (azaz jelen szerződés aláírása napjával), mint teljesítési nappal köteles végszámlát kiállítani vevő részére.

6.

Beépítési kötelezettség

.....
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi
Önkormányzat eladó megbízásából eljáró
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

képviseli: dr. Kecskeméti László Zsolt

mb. vagyongazdálkodási igazgató

Eladó

.....
.....
képviselőként eljár meghatalmazással

Vevő

.....
Dr. Lóránth József, ügyvéd
KASZ szám: 36064650

6.1. A vevő vállalja, hogy az ingatlant a Józsefvárosi Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 66/2007. (XII. 12.) önkormányzati rendelet (JÓKÉSZ) előírásainak megfelelően beépíti. Vevő beépítési kötelezettségnek az alábbiak szerint tesz eleget:

- a) a telekingatlan birtokbaadásától számított 2 éven belül jogerős építési engedélyt szerez és
- b) a telekingatlan birtokbaadásától számított 5 éven belül jogerős használatbavételi engedélyt szerez.

6.2. Az ingatlan beépítési feltételei:

Az ingatlan övezeti besorolása: L1-VIII-1

A közműfejlesztéssel kapcsolatos összes költség (pl. fejlesztési hozzájárulás, tervezés. stb.) a vevőt terheli.

A beépítés százalék, építménymagasság, szintszám, szintterület, stb. tekintetében az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet, az 5/2015. (II. 16.) Főv. KGY. rendelet (BFRSZ), és Józsefvárosi Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 66/2007. (XII. 12.) önkormányzati rendelet (JÓKÉSZ) előírásai az irányadók.

7.

A szerződésben vállalt kötelezettségek nem teljesítésének, illetve késedelmes teljesítésének jogkövetkezményei

7.1. Az beépítési kötelezettség nem teljesítése, illetve késedelmes teljesítése esetén alkalmazható jogkövetkezmények:

7.1.2. Késedelmi kötbér

Ha a vevő a 6.1. pontban meghatározott valamely kötelezettségével neki felróható okból késedelembe esik, késedelmi kötbért köteles fizetni az eladónak.

A késedelmi kötbér mértéke:

- A jogerős építési engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelme esetén a kötbér összege 15.000.000,- Ft;
- A jogerős használatbavételi engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelme esetén a kötbér összege 7.500.000,- Ft.

A 60 napnál kevesebb késedelem esetén ezen összegek időarányosan érvényesíthetők. Felek rögzítik, hogy 61 napot meghaladó késedelem esetén, vevő a késedelmes teljesítésre tekintettel további 30.000,- Ft/nap kötbér megfizetésére köteles a szerződés szerű teljesítésig.

Vevő kijelenti, hogy a jelen pontban meghatározott kötbér összegét nem tekinti eltűzöttnek.

.....
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi
Önkormányzat eladó megbízásából eljáró
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

képviseli: dr. Kecskeméti László Zsolt

mb. vagyongazdálkodási igazgató

Eladó

.....
képviselőjében eljár meghatalmazással

Vevő

.....
Dr. Lóránth József, ügyvéd
KASZ szám: 36064650

7.2. Szerződő felek egybehangzón rögzítik azt a tényt, hogy a késedelmi kötbér teljesítéséhez vevő banki garanciaszerződés megkötésével/ közjegyzői bizalmi őrzésbe helyezéssel (a továbbiakban: garanciaszerződés) biztosítandó garanciaszerződés nyújtási kötelezettségének eleget tett, a Bank/közjegyző által kibocsátott számú garanciaszerződés jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átadásra került az eladó részére.

A garanciaszerződés összege a jogerős építési engedély megszerzésére a 6.1. pont szerint rendelkezésre álló határidő elteltét követő, 60 napot meghaladó késedelem esetén 15.000.000,- Ft, a jogerős használatbavételi engedély megszerzésére a 6.1. pont szerinti rendelkezésre álló határidő elteltét követő, 60 napot meghaladó késedelem esetén 7.500.000,- Ft. A garanciaszerződés az eladó javára lehívásra/átutalásra kerül a jelen szerződésben meghatározott késedelem esetén. A garanciaszerződésben foglaltak 60 napnál kevesebb késedelem esetén időarányosan érvényesíthetők. Felek rögzítik, hogy csak olyan garancia fogadható el, amelyek alapján eladó egyoldalú tájékoztató nyilatkozatával a bank/közjegyző átutalja a jelen szerződésben meghatározott késedelmi kötbér összegét az eladónak, mindenféle egyéb feltétel nélkül.

8.

Ingtalan-nyilvántartási bejegyzésre vonatkozó nyilatkozatok

8.1 Az eladó a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy vevő tulajdonjoga a 2. pontban meghatározott ingatlan tekintetében vevő javára 1/1 tulajdoni arányban, vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

9.

Az ingatlan birtokának átruházása

9.1 Az ingatlan birtokának átruházása legkésőbb a Magyar Állam, illetve a Budapest Fővárosi Önkormányzat elővásárlási jog gyakorlásáról szóló nyilatkozatának Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-hez történő megérkezését, vagy a 3.4 pontban rögzített határidő eredménytelen leteltét és a teljes vételár megfizetését követő 15 munkanapon belül, felek által előzetesen egyeztetett időpontban, átadás-átvételi jegyzőkönyvben kerül sor. A birtokátruházás napjáig az ingatlannal kapcsolatos költségek az eladót, a birtokátruházás napját követően felmerült költségek pedig a vevőt terhelik. Vevő a birtok átvételére köteles és a birtokátruházás időpontjától szedi az ingatlan hasznait és viseli azok terheit.

10.

Egyéb rendelkezések

10.1. Az eladó Magyarország törvényei szerint működő helyi önkormányzat.

.....
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi
Önkormányzat eladó megbízásából eljáró
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

képviseli: dr. Kecskeméti László Zsolt

mb. vagyongazdálkodási igazgató

Eladó

.....
képviselőjeben eljár meghatalmazással

Vevő

.....
Dr. Lóránth József, ügyvéd
KASZ szám: 36064650

Vevő Magyarországon nyilvántartásba vett jogi személy, ügyletkötési és ingatlanszerzési képessége korlátozva nincs, kijelenti továbbá, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja alapján átlátható szervezet. Eladó képviselőjének eredeti aláírási címpéldánya korábban csatolásra került a Földhivatal részére.

- 10.2. Vevő tudomásul veszi, hogy a megszerzett vagyon után vagyónátruházási illetéket kell fizetni. Vevő az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 23/A § (1) bekezdése alapján a jelen szerződésbe foglaltan nyilatkozik arról, hogy olyan, ingatlanok tulajdonjogának értékesítését (a továbbiakban: ingatlanforgalmazást) végző vállalkozó, amelynek előző adóévi nettó árbevétele legalább 50%-ban e tevékenységből származott és az ingatlanokat az illetékkiszabásra történő bejelentéstől számított két éven belül értékesíti, és vállalja, hogy az ingatlanok továbbértékesítését megvalósító szerződés teljesedésbe megy, erre tekintettel vevő kéri, hogy a T. Adóhatóság az ingatlanok vonatkozásában az Itv. 23/A § (1) bekezdése szerinti kedvezményes 2%-os illetéket szabja ki.
- 10.3. Felek a Polgári Törvénykönyv 6:98. § (2) bekezdés alapján kizárják mind eladó, mind vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.
- 10.4. Eljáró ügyvéd tájékoztatja feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezései szerint azonosítási kötelezettség terheli felek adatai vonatkozásában. Felek kijelentik, hogy adataik a szerződésben helyesen kerültek rögzítésre az általuk bemutatott személyi azonosító okmányok alapján.

Felek jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy eljáró ügyvéd okirataikról fénymásolatot készítsen, és azokban rögzített adataikat a szerződéssel együtt kezelje.

- 10.5. Felek tudomásul veszik eljáró ügyvéd tájékoztatását, amely szerint adataikat az információs önrendelkezési jogról és az információk szabadságáról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései szerint kizárólag jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás, illetve a jogszabályokban meghatározott kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

Felek kijelentik, hogy jelen jogügylet nem ütközik a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvénybe.

- 10.6. Vevő a szerződés megkötésével kapcsolatos eljárási költségek címén 5.500,- Ft + ÁFA eljárási díj összeget, 6.600,- Ft földhivatali eljárási illetéket a szerződés aláírását megelőzően megfizetett.
- 10.7. A szerződő felek szerződést aláíró képviselői kijelentik, hogy az adásvételi szerződés megkötésére és aláírására a szükséges felhatalmazásokkal rendelkeznek.

.....
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi
Önkormányzat eladó megbízásából eljáró
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

képviseli: dr. Kecskeméti László Zsolt
mb. vagyongazdálkodási igazgató

Eladó

.....
.....
képviselőjében eljár meghatalmazással

Vevő

.....
Dr. Lóránth József, ügyvéd
KASZ szám: 36064650

10.8. Jelen szerződés a Ptk. és a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései megfelelően irányadóak.

10.9. A szerződés felek teljes megállapodását tartalmazza. A felek között a szerződés előtt létrejött szóbeli vagy írásbeli megállapodás hatályát veszti. A szerződés módosítása kizárólag írásban történhet.

A szerződés egyes rendelkezéseinek esetleges érvénytelensége nem jelenti automatikusan a szerződés egészének érvénytelenségét. Ilyen esetben a felek kötelesek az érvénytelen rendelkezést ügyleti akaratuknak és a szerződéskötéskor fennálló céljuknak leginkább megfelelő rendelkezéssel helyettesíteni.

10.10. A szerződő felek jelen Szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint az illetékes földhivatal előtti képviselettel **ügyvédet** bízzák meg, és meghatalmazzák az illetékes földhivatal előtti eljárásra is. Ellenjegyző ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződést elolvasás és egyező értelmezés után, mint akaratukkal és nyilatkozataikkal mindenben egyezőt írják alá.

Budapest, 2019.

.....
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi
Önkormányzat eladó megbízásából eljáró
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

képviseli: dr. Kecskeméti László Zsolt

mb. vagyongazdálkodási igazgató

Eladó

.....
Vevő

Jelen okiratot (.....) budapesti ügyvéd készítettem és ellenjegyzem, Budapest, 2019..

....
okiratkészítő ügyvéd

.....
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi
Önkormányzat eladó megbízásából eljáró
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

képviseli: dr. Kecskeméti László Zsolt

mb. vagyongazdálkodási igazgató

Eladó

.....
képviseletében eljár meghatalmazással

Vevő

.....
Dr. Lóránth József, ügyvéd
KASZ szám: 36064650