

# Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat  
Képviselő-testülete számára

**Előterjesztő:** Veres Gábor a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság elnöke

A képviselő-testületi ülés időpontja: 2022. január 20.

..... sz. napirend

**Tárgy: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Bérkocsis u. 30. szám alatti, 34792 hrsz.-ú ingatlan pályázatának eredmény megállapítására**

A napirendet **nyílt** ülésen kell tárgyalni, a határozat elfogadásához **egyszerű** többség szükséges.

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

KÉSZÍTETTE: DR. GÖRCSÖS MÓNIKA DIVÍZIÓVEZETŐ

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS:

JOGI KONTROLL:

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

DR. VÖRÖS SZILVIA  
ALJEGYZŐ

**Költségvetési és Pénzügyi Bizottság** véleményezi

**Kulturális, Civil, Oktatási, Sport és esélyegyenlőségi Bizottság** véleményezi

**Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság** véleményezi

**Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság** véleményezi

**Városüzemeltetési Bizottság** véleményezi

**Kerületfejlesztési, Környezet- és Klímavédelmi Bizottság** véleményezi

**HATÁROZAT:** A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság felkérte a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság elnökét, hogy a pályázat eredményének megállapítására vonatkozó javaslatot terjessze elő a Képviselő-testület 2022. januári ülésére.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

## I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) 100 %-os tulajdonát képezi a Budapest VIII. kerület, Bérkocsis utca 30. szám alatti,

ÉRKEZETT

2022 JAN 12.

C<sup>19</sup>06

34792 helyrajzi számon nyilvántartott, 565 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: ingatlan).

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága a 318/2021. (XI. 03.) számú határozatával döntött az ingatlan nyilvános pályázaton történő értékesítéséről az alábbi feltételekkel:

- 1.) *hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Bérkocsis utca 30. szám alatti, 34792 hrsz.-ú ingatlan nyilvános, kétfordulós pályázat útján történő értékesítéséhez.*
- 2.) *elfogadja a határozat mellékletét képező, a Budapest VIII. kerület, Bérkocsis utca 30. szám alatti, 34792 hrsz.-ú ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázati felhívást az alábbi feltételekkel:*
  - a.) *a minimális vételár: 193.000.000 Ft,*
  - b.) *a pályázat bírálati szempontja: a legmagasabb megajánlott vételár,*
  - c.) *az ajánlati biztosíték összege 28.950.000 Ft*
  - d.) *a pályázónak/vevőnek vállalnia kell, hogy*
    - da.) *az ingatlanon található épületet saját költségén elbontja,*
    - db.) *a felépítményes ingatlan birtokbaadásától számított 2 éven belül jogerős építési engedélyt szerez,*
    - dc.) *a felépítményes ingatlan birtokbaadásától számított 5 éven belül jogerős használatbavételi engedélyt szerez,*
    - dd.) *a jogerős építési engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelme esetén a kötbér összege a késedelembe esés napjától számítottan a 60 napra összesen 15.000.000,- Ft; a jogerős használatbavételi engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelme esetén a kötbér összege a késedelembe esés napjától számítottan a 60 napra összesen 7.500.000,- Ft, amely kötelezettségek garanciaszerződés megkötésével biztosítandók. A garanciaszerződésben foglaltak 60 napnál kevesebb késedelem esetén időarányosan érvényesíthetők. Az előzőeken túl, 61 napot meghaladó késedelem esetén, vevő a késedelmes teljesítésre tekintettel további 30.000,- Ft/nap kötbér megfizetésére köteles a szerződésszerű teljesítésig.*
    - de.) *a földszinti utcafronton legalább 1 db kereskedelmi célra szolgáló helyiséget alakít ki.*
  - e.) *a nyertes pályázóval adásvételi előszerződést köt az Önkormányzat, amely alapján a nyertes pályázó a vételár 10 %-át foglalóként megfizeti, és amelyben az Önkormányzat vállalja, hogy az ingatlant az adásvételi előszerződés aláírásának napjától számítottan 24 hónap alatt kiüríti és ezt követően felek megkötik a végleges adásvételi szerződést.*
- 3.) *a pályázati felhívást a Képviselő-testület 45/2019. (II.21.) számú határozatának (Versenyeztetési Szabályzat) 11. pontjában foglaltaknak megfelelően a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatala hirdetőtábláján, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (Bonyolító) ügyfélfogadásra szolgáló helyiségében (telephelyein), 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 kell közzétenni.*

 2

4.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a versenyeztetési eljárás lebonyolítására és arra, hogy a pályázat eredményére vonatkozó javaslatát terjessze a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság elé.

A pályázati felhívás a 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 hirdetési felületeken, egyéb rendelkezésre álló internetes hirdetési portálokon került megjelentetésre.

Az ajánlati biztosíték beérkezésének határideje 2021. december 6. 24:00 óra volt, a pályázatok leadásának határidejeként 2021. december 8. 10:00 óra került meghatározásra.

A rendelkezésre álló határidőig a pályázati dokumentációt két érdeklődő vásárolta meg, az ajánlati biztosítékot egy cég fizette meg, az ingatlan értékesítésére egy pályázat került benyújtásra.

**Az ajánlat rövid ismertetése:**

pályázatot benyújtó neve: REALTONE Kft.

pályázatot benyújtó székhelye: 1143 Budapest, Stefánia út 101-103.

pályázatot benyújtó cégjegyzékszám: 01 09 346115

Az ajánlott vételár: 193.000.000 Ft

A vételár megfizetésének módja: egyösszegben.

Az első fordulóban benyújtott ajánlat értékelését követően megállapításra került, hogy hiánypótlásra nincs szükség.

A pályázat második fordulójának megtartására nem került sor, mivel egy ajánlat érkezett.

A cég a pályázatában adásvételi előszerződést érintő módosítási javaslatot tett, az alábbiak szerint:

„Vevő az adásvételi előszerződés 4.3. pontja helyett az alábbi szöveget javasolja, illetve ezen módosítással kíván pályázni:

4.3. Vevő fenntartja magának a jogot, hogy az ingatlanon található felépítmények műszaki állapotát saját maga mérje fel és azt követően döntsön a felépítmények sorsáról. Ennek fényében Vevő vállalja, hogy amennyiben vevő megítélése szerint is az ingatlanon található felépítmények bontása szükséges, akkor a felépítményeket saját költségén elbontja, továbbá az ingatlant beépíti. Amennyiben vevő megítélése szerint az ingatlanon található felépítmények bontása nem szükséges, akkor a felépítményeket saját költségén felújítja és/vagy átépíti.”

A pályázó az adásvételi előszerződés tervezettel kapcsolatos észrevételek, módosítási vagy kiegészítésre irányuló javaslatok kiíró általi elutasítása esetén is fenntartja ajánlatát.

Mivel a pályázati felhívásban úgy szerepelt, hogy az épületet el kell bontani, ezért a pályázó által írt módosítási javaslatokat nem javasoljuk elfogadni, tekintettel arra, hogy a módosítás a pályázat tartalmával ellentétes, ezen feltételek mellett más ajánlattevő is lehetett volna.

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: vagyonrendelet) módosításáról szóló 35/2021. (XI. 19.) rendelet alapján a vagyonrendelet jelenleg hatályos 16. § a) pontja értelmében a nettó 150 millió forint feletti forgalmi értékű ingatlanok elidegenítésével kapcsolatos döntés meghozatala a Képviselő-testület hatásköre.

 3

Jelen előterjesztés tárgyában a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság 443/2021. (XII. 15.) számú határozatával az alábbi döntést hozta:

1.) **elfogadja a Budapest VIII. kerület, Bérkocsis u. 30. szám alatti, 34792 hrsz-ú ingatlan értékesítésére kiírt pályázat eredményére vonatkozó javaslatot, és a Képviselő-testület elé terjeszti az eredmény megállapítása érdekében az alábbiak szerint:**

- a. **a Képviselő-testület érvényesnek és eredményesnek nyilvánítja a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága 318/2021. (XI. 03.) számú határozatával a Budapest VIII. kerület, Bérkocsis u. 30. szám alatti, 34792 hrsz.-ú ingatlan értékesítésére kiírt pályázatot.**
- b. **megállapítja, hogy a pályázat nyertese a REALTONE Kft. (cégjegyzékszám: 01 09 346115, székhelye: 1143 Budapest, Stefánia út 101-103.), a nyertes vételárát 193.000.000,-Ft összegben állapítja meg.**
- c. **felkéri a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat meghatalmazásából és megbízásából eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t a határozat 1.) és 2.) pontja alapján az adásvételi előszerződés aláírására; a pályázó adásvételi előszerződésre tett módosítási javaslatát nem fogadja el.**
- d. **felkéri a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat meghatalmazásából és megbízásából eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t, hogy az adásvételi előszerződés aláírása után a 34792 hrsz.-ú, természetben a Budapest, VIII. kerület Bérkocsis utca 30. szám alatti ingatlan kiürítéséről gondoskodjon.**
- e. **felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t, hogy a vevővel egyeztetett időpontban, az adásvételi előszerződés aláírásának időpontjától számított legkésőbb 24 hónapon belül a 34792 hrsz.-ú, természetben a Budapest, VIII. kerület Bérkocsis utca 30. szám alatti ingatlan adásvételi szerződését aláírja.**

2.) **felkéri a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság elnökét, hogy a pályázat eredményének megállapításra vonatkozó javaslatot terjessze elő a Képviselő-testület 2022. januári ülésére.**

Fentiek alapján javaslom a Képviselő-testületnek, hogy a Budapest VIII., Bérkocsis utca 30. szám alatti, 34792 helyrajzi számú ingatlan értékesítésére kiírt nyilvános pályázatot nyilvánítsa érvényesnek és eredményesnek.

A lakóépületben 18 db lakás található, amelyből 8 db lakásbérlők által lakott, 2 db lakásban jogcím nélküli használó van, 4 db helyiség található, ebből 4 db helyiség üres. Mivel az ingatlan kiürítésére az Önkormányzat kötelezettséget vállalt, ezért szükséges először a vevővel adásvételi előszerződést kötni. A bérlőkkel a cserelakások vagy pénzbeli térítési igény felmérése megtörtént. Pénzbeli térítésre egyetlen bérlő sem tart jelenleg igényt, 2 bérlő fogadott már el cserelakást, a többiekkel az egyeztetések tovább zajlanak.

## II. A betervezés indoka

A Budapest VIII., Bérkocsis utca 30. szám alatti, 34792 helyrajzi számú ingatlan értékesítésére kiírt nyilvános pályázat eredményének megállapításához szükséges, hogy a Képviselő-testület a döntését meghozza.



### **III. A döntés célja, pénzügyi hatása**

A döntés célja a pályázat érvényességének és eredményességének a megállapítása, amely pénzügyi fedezetet nem igényel.

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

### **IV. Jogszabályi környezet**

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelet 16. § a) pontja alapján a Képviselő-testület a tulajdonosi joggyakorló a nettó 150 millió Ft feletti értékű vagyon tulajdonjogának és értékhatártól függetlenül az Önkormányzat törzsvagyonába tartozó – elidegeníthető – vagyon tulajdonjogának átruházása, és a nettó 500 millió Ft feletti értékű vagyon hasznosítása esetén.

A Rendelet 16/A. § alapján a 16. § szerinti esetekben a Képviselő-testület a tulajdonosi jogokat gyakorló Bizottság javaslata alapján dönt.

A versenyeztetési eljárás lebonyolításának részletes szabályaira a Képviselő-testület 45/2019. (II.21.) számú, az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanvagyon hasznosítására, tulajdonjogának átruházására vonatkozó versenyeztetés szabályairól szóló határozata (a továbbiakban: Versenyeztetési Szabályzat) az irányadó.

A Versenyeztetési Szabályzat 48. pontja alapján eredményes az eljárás, ha a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek megfelelő legalább egy érvényes pályázat érkezett, kivéve a 47. c) pontban (kiíró eredménytelennek nyilvánítja) foglalt esetet.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a pályázat eredményével kapcsolatos döntését meghozni szíveskedjen.

Melléletek:

1. sz. melléklet: bontási jegyzőkönyv
2. sz. melléklet: értékelési jegyzőkönyv
3. sz. melléklet: pályázati dokumentáció

### **Határozati javaslat**

#### **Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2022. (.....) számú határozata**

#### **a Budapest VIII. kerület, Bérkocsis u. 30. szám alatti, 34792 hrsz.-ú ingatlan eladására kiírt pályázat eredményének megállapításáról**

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

- 1.) **érvényesnek és eredményesnek nyilvánítja** a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság 318/2021. (XI. 03.) számú határozatával a Budapest VIII. kerület, Bérkocsis u. 30. szám alatti, 34792 hrsz.-ú ingatlan értékesítésére kiírt pályázatot;
- 2.) **megállapítja**, hogy a pályázat nyertese a REALTONE Kft. (cégjegyzékszám: 01 09 346115, székhelye: 1143 Budapest, Stefánia út 101-103.), a nyertes vételárat **193.000.000Ft** összegben állapítja meg;



5

- 3.) **nem fogadja el** a pályázó adásvételi előszerződésre tett módosítási javaslatát, mely szerint: „4.3. Vevő fenntartja magának a jogot, hogy az ingatlanon található felépítmények műszaki állapotát saját maga mérje fel és azt követően döntsön a felépítmények sorsáról. Ennek fényében Vevő vállalja, hogy amennyiben vevő megítélése szerint is az ingatlanon található felépítmények bontása szükséges, akkor a felépítményeket saját költségén elbontja, továbbá az ingatlant beépíti. Amennyiben vevő megítélése szerint az ingatlanon található felépítmények bontása nem szükséges, akkor a felépítményeket saját költségén felújítja és/vagy átépíti”;
- 4.) felkéri a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat meghatalmazásából és megbízásából eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t a határozat 1.)-3.) pontjai alapján **az adásvételi előszerződés aláírására**;
- 5.) felkéri a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat meghatalmazásából és megbízásából eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t, hogy az adásvételi előszerződés aláírása után a 34792 hrsz.-ú, természetben a Budapest, VIII. kerület Bérkocsis utca 30. szám alatti **ingatlan kiürítéséről gondoskodjon**;
- 6.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t, hogy a vevővel egyeztetett időpontban, az adásvételi előszerződés aláírásának időpontjától számított legkésőbb 24 hónapon belül a 34792 hrsz.-ú, természetben a Budapest, VIII. kerület Bérkocsis utca 30. szám alatti ingatlan **adásvételi szerződését aláírja**.

Felelős: polgármester

Határidő: az 1.)-3.) pontok esetében 2022. január 20., a 4.) pont esetében 2022. február 28., az 5.)-6.) pontok esetében az adásvételi előszerződés aláírásának időpontjától számított legkésőbb 24 hónapon belül


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

Budapest, 2022. január 3.

**Veres Gábor**

a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási  
és Közterület-hasznosítási Bizottság elnöke S. K.,

Törvényességi ellenőrzés:

  
Dr. Sajtos Csilla  
jegyző

 6

1. sz. melléklet

## Jegyzőkönyv

a Budapest VIII., Bérkocsis utca 30. szám alatti, 34792 hrsz.-ú ingatlan elidegenítésére kiírt pályázat, ajánlat bontási eljárásáról

### Jelen vannak:

dr. Görcsös Mónika divízióvezető, levezető  
Balaton Boglárka referens  
Mezei Irén referens

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

Időpont: 2021. december 8. szerda, 10 óra 10 perc

Dr. Görcsös Mónika elmondja, hogy a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága 318/2021. (XI. 03.) számú döntése alapján pályázat került kiírásra a Budapest VIII., Bérkocsis utca 30. szám alatti, 34792 hrsz.-ú ingatlan elidegenítésére. A pályázati felhívás kifüggesztésre került 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 2021. december 6. hétfő, 24<sup>00</sup> óra volt. A rendelkezésre álló határidőig a pályázati dokumentációt két érdeklődő vásárolta meg, az ajánlati biztosítékot határidőre egy cég fizette meg.


A pályázatra egy ajánlat érkezett, amely külső jegyeiben megfelelnek a pályázati felhívásban rögzítetteknek, azaz nem tartalmazznak a benyújtóra vonatkozó információkat, a boríték lezárt és sértetlen.


Dr. Görcsös Mónika felbontja a borítékokat, és rögzíti, hogy az alábbi ajánlat került benyújtásra:

1.)


pályázatot benyújtó neve: REALTONE Kft.  
pályázatot benyújtó székhelye: 1143 Budapest, Stefánia út 101-103.  
pályázatot benyújtó cégjegyzékszám: 01 09 346115

A pályázat bontást dr. Görcsös Mónika 2021. december 8-án 10:20 perckor lezárta, pályázat értékelésére a későbbiekben kerül sor.

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

  
.....  
Balaton Boglárka  
referens  
pályázatbontó bizottság tagja  
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Józsefvárosi 26  
Gazdálkodási Központ Zrt.

  
.....  
Mezei Irén  
referens  
pályázatbontó bizottság tagja  
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

  
7

## ÉRTÉKELÉSI JEGYZŐKÖNYV

**Készült:** 2021. december 9-én 10<sup>00</sup> órakor a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt (1084 Budapest, Őr utca 8.) helyiségében.

**Tárgy:** Budapest VIII., Bérkocsis utca 30. szám alatti, 34792 helyrajzi számú ingatlan elidegenítésére kiírt pályázatra érkezett ajánlat értékelése

**Jelen vannak:** dr. Görcsös Mónika, divízióvezető  
Balaton Boglárka referens  
Mezei Irén referens

Dr. Görcsös Mónika, az értékelő bizottság elnöke 2021. december 9-én 10<sup>00</sup> órakor a Budapest VIII., Bérkocsis utca 30. szám alatti, 34792 helyrajzi számú ingatlan értékesítésére kiírt nyilvános pályázat értékelési eljárását megnyitja. Felkéri Mezei Irént a jegyzőkönyv vezetésére, valamint Balaton Boglárkát arra, hogy a jegyzőkönyvet elkészültekor hitelesítőként írja alá.

Az ajánlatok benyújtásának határideje 2021. december 8. 10<sup>00</sup> óra volt, a benyújtás helye a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt 1084 Budapest, Őr utca 8. szám alatti irodája.

A „Budapest VIII., Bérkocsis utca 30. szám alatti, 34792 helyrajzi számú ingatlan értékesítése” című nyilvános kétfordulós pályázatra a rendelkezésre álló határidőben a pályázati dokumentációt két érdeklődő vásárolta meg, az ajánlati biztosítékot egy cég fizette meg, az ingatlan értékesítésére egy pályázat került benyújtásra.

### **Az ajánlat rövid ismertetése:**

1.)  
pályázatot benyújtó neve: REALTONE Kft.  
pályázatot benyújtó székhelye: 1143 Budapest, Stefánia út 101-103.  
pályázatot benyújtó cégjegyzékszám: 01 09 346115  
Az ajánlott vételár: 193.000.000 Ft  
A vételár megfizetésének módja: egyösszegben.

Az első fordulóban benyújtott ajánlat értékelését követően megállapításra került, hogy hiánypótlásra nincs szükség.

A pályázat második fordulójának megtartására nem került sor, mivel egy ajánlat érkezett.

Mindezek tekintetében a pályázatértékelő bizottság javasolja Budapest Józsefvárosi Önkormányzatának, hogy a Budapest VIII., Bérkocsis utca 30. szám alatti, 34792 helyrajzi számú ingatlan értékesítésére kiírt nyilvános pályázatot nyilvánítsa érvényesnek és eredményesnek.

Előzőek alapján a pályázat eredményének megállapítására vonatkozó javaslat a következő:




8





- 1.) a lefolytatott pályázat érvényes
- 2.) a lefolytatott pályázat eredményes
- 3.) a pályázat nyertese: REALTONE Kft.
- 4.) a vételár: 193.000.000 Ft

Tekintettel arra, hogy egyéb észrevétel nincs, az értékelő bizottság elnöke a pályázati ajánlatok értékelését 2021. december 9-én 10<sup>15</sup> órakor lezárja.

K.m.f.  
Józsefvárosi 26  
Gazdálkodási Központ Zrt.

  
.....  
dr. Görcsös Mónika  
divízióvezető  
értékelő bizottság elnöke

  
.....  
Balaton Boglárka  
referens  
jegyzőkönyv hitelesítő

  
.....  
Mezei Irén  
referens  
jegyzőkönyvvezető

 2

*B.2. melléklet*

1. Tartalomjegyzék
2. Jelentkezési lap
3. Ajánlati összesítő
4. Eredeti, 30 napnál nem régebbi cégkivonat
5. Eredeti aláírási címpéldány
6. Pályázati dokumentáció megvásárlásáról szóló banki bizonylat másolata
7. Ajánlati biztosíték befizetéséről szóló igazolás másolata
8. Nyilatkozat végelszámolásról, csődeljárásról, felszámolásról
9. Nyilatkozat a pályázati feltételek elfogadásáról, szerződéskötésről, ingatlanszerzési képességről, ajánlati kötöttségről
10. Nyilatkozat adó és adók módjára behajtható köztartozásról; Kifróval szemben fennálló tartozásról
11. NAV igazolása
12. Kifróval, bonyolítóval szemben fennálló tartozás igazolása (beszerezhető: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 1084 Budapest, Ór u. 8.
13. Nyilatkozat pénzügyi alkalmasságról
14. Bankiinformáció - sorban álló tétel nem fordul elő
15. Nyilatkozat a kézbesítés helyéről és a bankszámlaszámról
16. Nyilatkozat átlátható szervezetről
17. Nyilatkozat a pályázaton meghirdetett ingatlan megtekintéséről, állapotának megismeréséről
18. Adásvételi előszerződés ( 10.számú melléklet)
19. Nyilatkozat az adásvételi előszerződéssel kapcsolatos észrevételekről, módosítási javaslatokról

  
REALTONE Kft  
1143 Budapest, Stefánia út 101-103.  
Adószám: 12255795-2-42

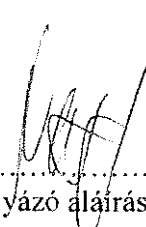
 1.  
60

„Budapest VIII. kerület, Bérkocsis utca 30. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat”

## Jelentkezési lap

Társaság neve, cégformája:	REALTONE Ingatlanforgalmazási Korlátolt Felelősségű Társaság
Székhelye:	1143 Budapest Stefánia út 101-103
Postacíme:	1143 Budapest Stefánia út 101-103
Telefonszáma:	
Fax száma:	
E-mail címe:	
Statisztikai számjel:	12255795-6810-113-01
Cégnyilvántartási száma:	01-09-346115
Adószáma:	12255795-2-42
Számlavezető bankjának neve:	Raiffeisen Bank Rt.
Bankszámlaszáma:	12011148-01746326-00100008
Képviselőjének neve, beosztása:	Nagyová Eva
	Ügyvezető
Meghatalmazott neve <sup>1</sup> :	
Telefonszáma:	
Fax száma:	
E-mail címe:	

Budapest, 2021. december 1.



.....  
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

**REALTONE Kft**  
1143 Budapest, Stefánia út 101-103.  
Adószám: 12255795-2-42

<sup>1</sup> Meghatalmazott esetén



„Budapest VIII. kerület, Bérkocsis utca 30. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat”

**AJÁNLATI ÖSSZESÍTŐ**

Alulírott REALTONE Ingatlanforgalmazási Korlátolt Felelősségű Társaság (név/társaság neve) a **Budapest VIII. kerület, Bérkocsis utca 30. szám alatti ingatlan elidegenítésére** kiírt pályázatra ajánlatomat az alábbiakban foglalom össze:

Megajánlott vételár: 193.000.000 Ft

A vételár megfizetésének módja:

- a) egy összegben
- b) banki hitel igénybevételével

*(a megfelelő szöveg aláhúzendó)*

Budapest, 2021. december 1.

.....  
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

**REALTONE Kft**  
1143 Budapest, Stefánia út 101-103.  
Adószám: 12255795-2-42





## Cégkivonat

A Cg.01-09-346115 cégjegyzékszámú REALTONE Ingatlanforgalmazási Korlátolt Felelősségű Társaság (1143 Budapest, Stefánia út 101-103.) cég 2021. november 24. napján hatályos adatai a következők:

### I. Cégformától független adatok

1. **Általános adatok**  
Cégjegyzékszám: 01-09-346115  
Cégforma: Korlátolt felelősségű társaság  
Bejegyzve: 1997/05/14
2. **A cég elnevezése**  
2/1. REALTONE Ingatlanforgalmazási Korlátolt Felelősségű Társaság  
Hatályos: 1997/04/10 ...
3. **A cég rövidített elnevezése**  
3/1. REALTONE Kft  
Hatályos: 1997/04/10 ...
5. **A cég székhelye**  
5/8. 1143 Budapest, Stefánia út 101-103.  
A változás időpontja: 2020/09/28  
Bejegyzés kelte: 2020/10/21 Közzétéve: 2020/10/22  
Hatályos: 2020/09/28 ...
8. **A létesítő okirat kelte**  
8/1. 1997. április 10.  
Hatályos: 1997/04/10 ...  
8/2. 1997. július 1.  
Hatályos: 1997/07/01 ...  
8/3. 1999. augusztus 1.  
Hatályos: 1999/12/03 ...  
8/4. 2000. május 22.  
Hatályos: 2000/07/18 ...  
8/5. 2001. augusztus 1.  
Hatályos: 2001/10/03 ...  
8/6. 2008. január 28.  
Bejegyzés kelte: 2008/02/07 Közzétéve: 2008/03/06  
Hatályos: 2008/02/07 ...  
8/7. 2008. március 20.  
Bejegyzés kelte: 2008/06/16 Közzétéve: 2008/07/10  
Hatályos: 2008/06/16 ...  
8/8. 2013. január 28.  
Bejegyzés kelte: 2013/04/17 Közzétéve: 2013/05/09  
Hatályos: 2013/04/17 ...  
8/9. 2014. március 1.  
Bejegyzés kelte: 2014/03/27 Közzétéve: 2014/04/17  
Hatályos: 2014/03/27 ...  
8/10. 2016. március 14.  
Bejegyzés kelte: 2016/04/06 Közzétéve: 2016/04/06

REALTONE Kft

1143 Budapest, Stefánia út 101-103.

Adószám: 12255795-2-42

	Hatályos: 2016/04/06 ...	11/2
8/11.	2018. július 18. Bejegyzés kelte: 2018/08/31 Közzétéve: 2018/09/01 Hatályos: 2018/08/31 ...	
8/12.	2019. július 10. Bejegyzés kelte: 2019/08/12 Hatályos: 2019/08/12 ...	13. 13/
8/13.	2020. február 4. Bejegyzés kelte: 2020/02/25 Közzétéve: 2020/02/27 Hatályos: 2020/02/25 ...	
8/14.	2020. szeptember 28. Bejegyzés kelte: 2020/10/21 Közzétéve: 2020/10/22 Hatályos: 2020/10/21 ...	
8/15.	2020. november 9. Bejegyzés kelte: 2020/11/26 Közzétéve: 2020/11/28 Hatályos: 2020/11/26 ...	
8/16.	2021. szeptember 15. Bejegyzés kelte: 2021/09/20 Közzétéve: 2021/09/22 Hatályos: 2021/09/20 ...	20 20
902.	<b>A cég tevékenysége</b>	
9/19.	6810 '08 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele <b>Főtevékenység.</b> Bejegyzés kelte: 2013/02/03 Közzétéve: 2013/03/07 Hatályos: 2013/02/03 ...	2' 2
9/20.	7320 '08 Piac-, közvélemény-kutatás Bejegyzés kelte: 2013/02/03 Közzétéve: 2013/03/07 Hatályos: 2013/02/03 ...	
9/21.	6201 '08 Számítógépes programozás Bejegyzés kelte: 2013/02/03 Közzétéve: 2013/03/07 Hatályos: 2013/02/03 ...	3 :
9/22.	6202 '08 Információ-technológiai szaktanácsadás Bejegyzés kelte: 2013/02/03 Közzétéve: 2013/03/07 Hatályos: 2013/02/03 ...	
9/23.	7022 '08 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás Bejegyzés kelte: 2013/02/03 Közzétéve: 2013/03/07 Hatályos: 2013/02/03 ...	
9/24.	8110 '08 Építményüzemeltetés Bejegyzés kelte: 2013/02/03 Közzétéve: 2013/03/07 Hatályos: 2013/02/03 ...	
9/25.	6820 '08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése Bejegyzés kelte: 2013/02/03 Közzétéve: 2013/03/07 Hatályos: 2013/02/03 ...	
9/30.	6831 '08 Ingatlanügynöki tevékenység A változás időpontja: 2021/09/08 Bejegyzés kelte: 2021/09/24 Közzétéve: 2021/09/25 Hatályos: 2021/09/08 ...	
10.	<b>A működés befejezésének időpontja</b>	
10/1.	Határozatlan. Hatályos: 1997/04/10 ...	
11.	<b>A cég jegyzett tőkéje</b>	

  
**REALTONE Kft**  
 1143 Budapest, Stefánia út 101-103.  
 Adószám: 12355795-2-42

  
 19

11/2.

Megnevezés	Összeg	Pénznem
Pénzbeli hozzájárulás	3 000 000	Ft
Összesen	3 000 000	Ft

Hatályos: 2000/07/18 ...

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

13/11.

Adóazonosító jel:

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: 2020/09/28

A változás időpontja: 2020/10/21

Bejegyzés kelte: 2020/10/21 Közzétéve: 2020/10/23

Hatályos: 2020/10/21 ...

20. **A cég statisztikai számjele**

20/6.

12255795-6810-113-01.

A változás időpontja: 2019/08/13

Bejegyzés kelte: 2019/08/13 Közzétéve: 2019/08/14

Hatályos: 2019/08/13 ...

21. **A cég adószáma**

21/7.

Adószám: 12255795-2-42.

Közösségi adószám: HU12255795.

Adószám státusza: érvényes adószám

Státusz kezdete: 1997/04/10

A változás időpontja: 2019/08/12

Bejegyzés kelte: 2019/08/12 Közzétéve: 2019/08/14

Hatályos: 2019/08/12 ...

32. **A cég pénzforgalmi jelzőszáma**

32/9.

12011148-01746326-00100008

A számla megnyitásának dátuma: 2020/11/06.

A pénzforgalmi jelzőszámot kezeli: Raiffeisen Bank Rt. XI. kerületi Fiók (1114 Budapest, Bocskai út 1. )

Cégjegyzékszám: 01-10-041042

Bejegyzés kelte: 2020/11/09 Közzétéve: 2020/11/10

Hatályos: 2020/11/09 ...

32/10. 12011148-01746326-00200005

A számla megnyitásának dátuma: 2020/11/06.

A pénzforgalmi jelzőszámot kezeli: Raiffeisen Bank Rt. XI. kerületi Fiók (1114 Budapest, Bocskai út 1. )

Cégjegyzékszám: 01-10-041042

Bejegyzés kelte: 2020/11/09 Közzétéve: 2020/11/10

Hatályos: 2020/11/09 ...

45. **A cég elektronikus elérhetősége**

45/1.

A cég kézbesítési címe: tszekeres@live.com

A változás időpontja: 2016/03/14

Bejegyzés kelte: 2016/04/06 Közzétéve: 2016/04/08

Hatályos: 2016/03/14 ...

49. **A cég cégjegyzékszámai**

49/3.

Cégjegyzékszám: 01-09-346115

Vezetve a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában.

Bejegyzés kelte: 2019/08/12 Közzétéve: 2019/08/14

  
**REALTONE Kft**  
1143 Budapest, Stefánia út 101-103.  
Adószám: 12255795-2-42

Hatályos: 2019/08/12 ...

59. **A cég hivatalos elektronikus elérhetősége**  
59/2. A cég hivatalos elektronikus elérhetősége: 12255795#cegkapu  
A változás időpontja: 2021/01/25  
Bejegyzés kelte: 2021/01/25 Közzétéve: 2021/01/27  
Hatályos: 2021/01/25 ...

60. **Európai Egyedi Azonosító**  
60/1. Európai Egyedi Azonosító: HUOCCSZ.13-09-120406  
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**  
1/14. Premiot Property Group Hungary Zártkörűen Működő Részvénytársaság  
HU-1143 Budapest, Stefánia út 101-103.  
Cégjegyzékszám: 01-10-141541

EUID: HUOCCSZ.01-10-141541  
A tagsági jogviszony kezdete: 2021/09/15  
A változás időpontja: 2021/09/15  
Bejegyzés kelte: 2021/09/20 Közzétéve: 2021/09/22  
Hatályos: 2021/09/15 ...


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: 2021/11/24 09:11:25. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában megegyeznek a cégnyilvántartó rendszer adataival.

Microsec zrt.

  
REALTONE Kft

1143 Budapest, Stefánia út 101-103.  
Adószám: 12255795-2-42

  
/b



Dr. Tóth Ádám  
Közjegyzői Iroda  
Budapest IX., 3. sz.  
1092 Budapest, Ráday utca 34. I/8.

1461 Bp. Pf. 230.  
+36 (1) 476 0270. +36 (1) 476 0158  
notar@notar.hu

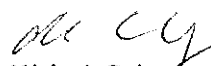
KRID: 342479118 (MOKKID)

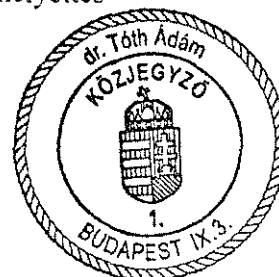
Ügyszám: 11063/Z/7070/2021

-----**Tanúsítvány**-----

---A közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 136. §-a (1) bekezdésének i) pontja és 146. §-a szerint – az általam a mai napon elektronikus úton történt betekintés alapján – **tanúsítom**, hogy ebben az idefűzött **Cg.01-09-346115** cégjegyzékszámú **REALTONE Ingatlanforgalmazási Korlátolt Felelősségű Társaság (1143 Budapest, Stefánia út 101-103.)** nevére kiadott „**Cégkivonat**” megnevezésű okiratban szereplő adatok az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálatánál a lekérdezés időpontjában ekként **nyilvántartott hatályos adatokkal** mindenben **megegyeznek**. A tanúsítvány a nyilvántartást vezető szerv által kiállított kivonattal azonos hatályú.-----

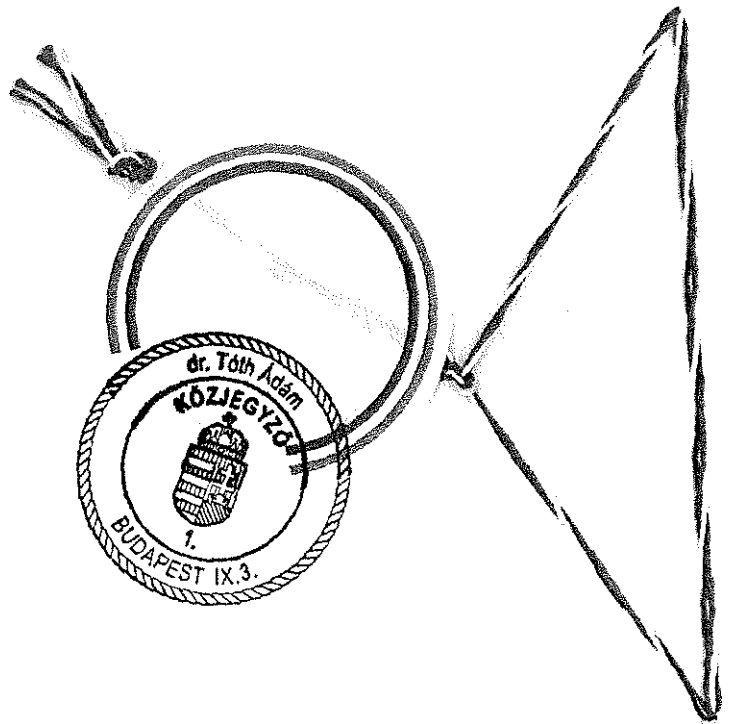
---Kelt Budapest, 2021. (kettőezer-huszonegyedik) év november hónap 24. (huszonnegyedik) napján. -----

  
dr. Kiricsi-Czinege Zita  
közjegyzőhelyettes



  
**REALTONE Kft**

1143 Budapest, Stefánia út 101-103.  
Adószám: 12255795-2-42



  
REALTONE Kft

1143 Budapest, Szeffőczi út 1. 1106.  
Adószám: 12055753-2-42



---

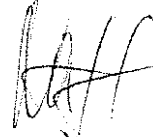
---

**ALÁÍRÁS-MINTA**

---

---

Alulírott, \_\_\_\_\_ (lakcím: I \_\_\_\_\_, anyja neve: \_\_\_\_\_),  
mint a **REALTONE Ingatlanrogzalmazási Korlátolt Felelősségű Társaság**  
(székhelye: H-1143 Budapest, Stefánia út 101-103.; a továbbiakban „Társaság”) ügyvezetője a  
nevezett céget akként jegyzem, hogy nevemet a Társaság kézzel vagy géppel írt, előnyomott  
vagy nyomtatott elnevezése fölött **önállóan** a következőképpen írom:



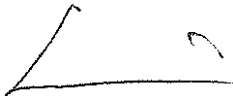
Eva Nagyová

**Záradék**


Nyilatkozom, hogy az aláírás-mintát a cégbejegyzési (változásbejegyzési) eljárás során láttam el ellenjegyzéssel. Ezen általam ellenjegyzett aláírás-minta a cégbejegyzési (változásbejegyzési) kérelem mellékletét képezi. A cégbejegyzési (változásbejegyzési) kérelem alapját képező létesítő okiratot én készítettem és láttam el ellenjegyzéssel. Így a jelen aláírás-minta megfelel a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 9. §-ában írt feltételeknek.

-----

Készítettem és ellenjegyzem Budapesten 2020. szeptember 28. napján



Dr. Szabo Csaba  
ügyvéd/Rechtsanwalt/Attorney at Law  
KASZ szám: 36066532  
SZABO CSABA ÜGYVEDI IRO  
1054 Budapest, Bethlen u. 20.



**REALTONE Kft**  
1143 Budapest, Stefánia út 101-103.  
Adószám: 12255795-2-42



10

Számla

1/3 példány Eredeti

2021-JPÁ/000043

<b>Szállító:</b> Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 1084 Budapest, Ór utca 8. Telefon, fax: 303-0491 E-Mail: Bankszámla: 11784009-22229762 SWIFT: Ügyintéző: Adószám: 25292499-2-42	<b>Vevő:</b> REALTONE Ingatlanforgalmazási Kft. Budapest Stefánia út 101-103. 1143 Ügyintéző: Adószám/Adóazonosító: 12255795-2-42
---	---

Fizetési mód	Teljesítés kelte	Számla kelte	Esedékesség kelte
Átutalás	2021.11.12.	2021.11.15.	2021.11.12.

Kód	Megnevezés		Engedmény	Eng. összeg	Besorolási szám		Mennyiség	Bruttó érték
	Egységár				Nettó érték	Áfa kulcs		
Pály	Pályázati díj				74.87.17.9.		1 db	
	50 000,-			50 000,-	27 %	13 500,-		63 500,-

Álarészletezés:	Áfa kulcs	Nettó érték	Áfa érték	Áfa kerekítés	Kerekített áfa	Bruttó érték
	27 %	50 000,-	13 500,-	0,-	13 500,-	63 500,-
		50 000,-			13 500,-	63 500,-

Végösszeg:	63 500,-	azaz Hatvanháromezer-ötszáz forint
------------	----------	------------------------------------

<b>Fizetendő összeg:</b>	<b>63 500,-</b>
--------------------------	-----------------

VIII. ker. Budapest, Bérkocsis utca 30. pályázati dokumentáció díja.

Pénzügyi teljesítést nem igényel, kiegyenlítve: 2021.11.12-én.

  
 Józsefvárosi 26  
 Gazdálkodási Központ Zrt.

  
**REALTONE Kft**  
 1143 Budapest, Stefánia út 101-103.  
 Adószám: 12255795-2-42

  
 11.  
 26

# Könyvelt tétel

**Számlatulajdonos:** REALTONE Ingatlanforgalmazási Korlátolt Felelősségű Társaság

**Forrásszáma:** 12011148-01746326-00100008

**Típus:** Elektronikus forint átutalás

**Könyvelés napja:** 2021.11.12, péntek

**Értéknap:** 2021.11.12, péntek

**Azonosító:** AFK21K0000369122

**Összeg:** -63 500,00 HUF

**Tranzakciós partner:** Józsefvárosi Gazdálkodási Közpon  
117840092222976200000000

**Közlemény:** pályázati dokumentáció Bérkocsis u.  
30. hrsz 34792

**Nyomtatás**

**Bezár**

[https://direktnet.raiffeisen.hu/cgi-bin/rai/direktnet/accounts/journalPopup.jsp?BV\\_SessionID=@@@@0949791073.1638525527@@@@&BV\\_EngineID=ccdi](https://direktnet.raiffeisen.hu/cgi-bin/rai/direktnet/accounts/journalPopup.jsp?BV_SessionID=@@@@0949791073.1638525527@@@@&BV_EngineID=ccdi)

  
**REALTONE Kft**  
1143 Budapest, Stefánia út 101-103.  
Adószám: 12255795-2-42

 12  
21

# Könyvelt tétel

**Számlatulajdonos:** REALTONE Ingatlanforgalmazási Korlátolt Felelősségű Társaság

**Forrásszáma:** 12011148-01746326-00100008

**Típus:** Elektronikus forint átutalás

**Könyvelés napja:** 2021.11.30, kedd

**Értéknap:** 2021.11.30, kedd

**Azonosító:** GNK21K0000888964

**Összeg:** -28 950 000,00 HUF

**Tranzakciós partner:** Józsefvárosi Gazdálkodási Központ  
11784009222976200000000

**Közlemény:** ajánlati biztosíték Bp. VIII. Bérkocsis u 30.

**Nyomtatás**

**Bezár**

[https://direktnet.raiffeisen.hu/cgi-bin/rai/direktnet/accounts/journalPopup.jsp?BV\\_SessionID=@@@@0949791073.1638525527@@@&BV\\_EngineID=ccdlac](https://direktnet.raiffeisen.hu/cgi-bin/rai/direktnet/accounts/journalPopup.jsp?BV_SessionID=@@@@0949791073.1638525527@@@&BV_EngineID=ccdlac)

  
REALTONE Kft

1143 Budapest, Stefánia út 101-103.  
Adószám: 12255795-2-42

  
13.  
22

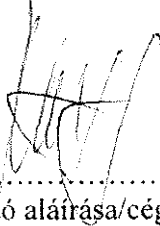
„Budapest VIII. kerület, Bérkocsis utca 30. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat”

**NYILATKOZAT**  
végelszámolásról, csődeljárásról, felszámolásról

Alulírott REALTONE Ingatlanforgalmazási Korlátolt Felelősségű Társaság (társaság neve) képviselőjében 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, 2021. december 1.

  
.....  
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

A \*-gal megjelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzandó.

**REALTONE Kft**  
1143 Budapest, Stefánia út 101-103.  
Adószám: 12255795-2-42



„Budapest VIII. kerület, Bérkocsis utca 30. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat”

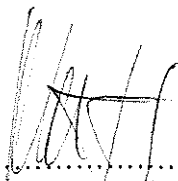
**NYILATKOZAT**  
**a pályázati feltételek elfogadásáról, szerződéskötésről, ingatlanszerzési képességről,**  
**ajánlati kötöttségről**

Alulírott REALTONE Ingatlanforgalmazási Korlátolt Felelősségű Társaság (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 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, 2021.december 1.

  
.....  
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

**REALTONE Kft**  
1143 Budapest, Stefánia út 101-103.  
Adószám: 12255795-2-42





„Budapest VIII. kerület, Bérkocsis utca 30. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat”

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

Alulírott Nagyová Eva (név) mint a REALTONE Ingatlanforgalmazási Korlátolt Felelősségű Társaság (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. NAV igazolás
2. Nemleges igazolás Józsefvárosi Gazdálkodási Központ ZRT. / Helyiséggazdálkodási Iroda
3. Kiíróval, bonyolítóval szemben fennálló tartozás igazolás  
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Költségvetési és Pénzügyi Ügyosztály
4. Kiíróval, bonyolítóval szemben fennálló tartozás igazolás  
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Adóügyi Ügyosztály

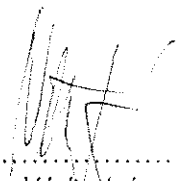
Alulírott kijelentem, hogy cégünket érintően a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény 62. § és 63. §-ban foglalt kizáró körülmények

a.) nem állnak fenn

b.) fenn állnak

(a megfelelő szöveg aláhúzendó)

Budapest, 2021. december 1.

  
.....  
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

A \*-gal jelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzendó.

**REALTONE Kft**  
1143 Budapest, Stefánia út 101-103.  
Adószám: 12255795-2-42





Nemzeti Adó-  
és Vámhivatal

A DOKUMENTUM  
ELEKTRONIKUSAN  
HITELESÍTETT  
A HITELESSÉG ELLENŐRZÉSÉHEZ  
KATTINTSON IDE

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

Iktatószám: 8300773371/2021/NAV

Ügyintéző: Ferencz Beáta Andrea

Telefonszám: (1) 467-7102

Ügyszám: 8227850555

## ADÓIGAZOLÁS

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

**REALTONE INGATLANFORGALMAZÁSI KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG**

**12255795-2-42**

**1143 BUDAPEST STEFÁNIA ÚT 101-103.**

adóalany, ezen igazolás kiadásának napján az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény 260. § (1) bekezdés a)-g) pontja szerint köztartozásmentes adózónak minősül.

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, ideiglenesen eredménytelen végrehajtással érintett tartozás, az adók módjára behajtandó köztartozás, a végrehajtásra, vagy visszatartásra átadott köztartozás megfizetésére vonatkozó adatokat.

BUDAPEST, 2021. november 25.

Polcz Attila  
dandártábornok  
igazgató  
(hatáskör gyakorlója)

Balázs Mária  
osztályvezető  
(kiadmányozó)

Ellenőrzési azonosító: 8573275103107131283321337

**REALTONE Kft**

1143 Budapest, Stefánia út 101-103.

Adószám: 12255795-2-42

Adóigazgatási Osztály 4.

1438 BUDAPEST Pf.512 Telefonszám: (1) 467-7100 Fax: (1) 460-7727

Kérjük, válaszelevelében szíveskedjék iktatószámunkra hivatkozni és adóazonosító számát feltüntetni!



BUDAPEST

Budapest Főváros | Főpolgármesteri Hivatal  
Adó Főosztály

"JB Consulting Kft. címén  
Realtone Ingatlanforgalmazási KFT

Tatabánya  
Szent Borbála út 29/A  
2800

ugyintéző	Makai Mariann
telefon	+36 1 411-70-27
iklatószám	FPH001/27594-2/2021
hiv.szám	2147550462
adószámla	108843442
adószám	12255795 - 2 - 42
tárgy	Adóigazolás

### ADÓIGAZOLÁS

A rendelkezésemre álló adatok alapján igazolom, hogy

Név: **Realtone Ingatlanforgalmazási KFT**  
Cím: **1143 Budapest Stefánia út 101-103.**  
Adószámla azonosító: **108843442**

adózónak **2021.11.25** napján nyilvántartott adótartozása nincs.

Az adóigazolás kiadásának indoka: **Pályázat**

A felhasználó szervezet neve: **Budapest VIII. ker. Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala**

Az adóigazolás tárgyával összefüggő egyéb adat:

**Az igazolás kiadásának célja: Budapest VIII. Bérkocsis utca 30. szám alatti ingatlan elidegenítése.**

Az adóigazolást az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény 126. § (1-2) bekezdése, valamint az adóigazgatási eljárás részletszabályairól szóló 465/2017. (XII.28.) számú Korm. rendelet 24. § (1-2) bekezdése alapján adtam ki.

Budapest, 2021. november 25

Dr. Számadó Tamás  
főjegyző megbízásából:

Speier Katalin Orsolya  
csoportvezető

  
**REALTONE Kft**  
1143 Budapest, Stefánia út 101-103.  
Adószám: 12255795-2-42



18  
02



VAGYONGAZDÁLKODÁSI IGAZGATÓSÁG

**JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.**  
**Helyiséggazdálkodási Iroda**

Ügyiratszám: HG/ - /2021

**Tárgy: Nemleges (nullás) igazolás**

Ügyintéző: Nagy Andrea

Telefonszám:

Email cím: helyisege@jgk.hu

**NEMLEGES IGAZOLÁS**

A rendelkezésünkre álló dokumentum(ok) alapján igazoljuk, hogy a(z)

**REALTON Ingatlanforgalmazási KFT.**

(képviseli: Nagyová Eva)

Cégjegyzék: 01-09-346115

Adószám: 12255795-2-42

KSH szám: 12255795-6810-113-01

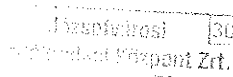
Székhely: 1143 Budapest, Stefánia út 101-103.

**2021. november 30. napjáig nyilvántartásunkban nem szerepel.**


Ezen igazolást ügyfél kérelmére **pályázati anyag melléklete** felhasználás céljára adtuk ki.

Az igazolás más eljárásban nem használható fel.

Budapest, 2021. december 1.




  
**dr. Guth Csongor**  
irodavezető

  
**Nagy Andrea**  
referens

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

**JÓZSEFVÁROS**  
**ÚJJAEPÜL**

  
**REALTONE Kft**  
1143 Budapest, Stefánia út 101-103.  
Adószám: 12255795-2-42



BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET  
JÓZSEFVÁROSI POLGÁRMESTERI  
HIVATAL

KÖLTSÉGVETÉSI ÉS PÉNZÜGYI ÜGYOSZTÁLY  
Adóügyi Iroda

Ügyiratszám: 14/27073-2/2021/  
Ügyintéző: Ötvös Edit  
Azonosító: 100499

Tárgy: Nemleges adóigazolás

REALTONE Ingatlanforgalmazási Kft.  
Budapest  
Stefánia út 101-103  
1143

### NEMLEGES ADÓIGAZOLÁS

Hatósági bizonyítvány a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Adóhatósága által nyilvántartott helyi adók, adó jellegű és egyéb kötelezettségek, adó módjára behajtandó köztartozások megfizetéséről.

Az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. tv. 126. §-a, valamint az adóigazgatási eljárás részletszabályairól szóló 465/2017. (XII.28.) Korm. rendelet 1. § (4) bekezdése és a 24. § (2) bekezdése értelmében a mai napon fennálló állapotnak megfelelően az alábbiakat igazoljuk.

**Cégnév:** REALTONE Ingatlanforgalmazási Kft.  
**Adószám:** 12255795242  
**Székhely:** 1143 Budapest, Stefánia út 101-103.

alatti adóalanyának a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Adóhatóságánál helyi adó, idegen helyről átjelentett köztartozás, gépjárműadó vonatkozásában adótartozása nem áll fenn.

Az adóigazgatási eljárás részletszabályairól szóló 465/2017. (XII.28.) Korm. rendelet 24. § (2) bekezdése alapján: „A nemleges adóigazolás igazolja, hogy az adózónak az igazolás kiállításának napján vagy az igazolás iránti kérelemben megjelölt napon az adóhatóságnál nyilvántartott tartozása, valamint végrehajtásra vagy visszatartásra átadott köztartozása nincs.”

Az adóigazolást az ügyfél kérésére "Budapest VIII. Bérkocsis utca 30. szám alatti ingatlan elidegenítése"-pályázat céljából 1 db eredeti példányban állítottuk ki.

Az igazolás más eljárásban nem használható fel.

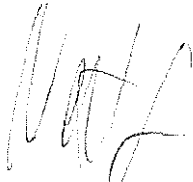
Az illetékekről szóló többszörösen módosított 1990. évi XCIII. tv. mellékletének XXI. A hatósági bizonyítvány kiállítása iránti eljárás illetéke cím 4. pontja értelmében az adóigazolás illetékmentes.

Budapest, 2021.11.29.

dr. Sajtos Csilla  
jegyző nevében és megbízásából:

Bartha Tiborné  
irodavezető

Levelezési cím: 1082 Budapest, Baross utca 63-67. Tel.: 459-2100  
Honlap: www.jozsefvaros.hu E-mail: j  
KRID: 758882308

  
REALTONE Kft  
1143 Budapest, Stefánia út 101-103.  
Adószám: 12255795-2-42

tratsation: 496 (v21)

  
20  
29



BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET  
JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT  
POLGÁRMESTERI HIVATALA

KÖLTSÉGVETÉSI ÉS PÉNZÜGYI  
ÜGYOSZTÁLY  
PÉNZÜGYI ÉS SZÁMVITELI IRODA

REALTON Ingatlanforgalmazási Kft.  
Faragó Ilona  
részére

Budapest  
Stefánia út 101-103.  
1143

Iktatószám: 031/24-1 /2021.

Ügyintéző: Szép-Bereczki Melinda  
Telefon:   
e-mail:

**Tárgy:** Igazolás önkormányzati pályázat benyújtásához


**Tisztelt Faragó Ilona!**

Igazoljuk, hogy a **REALTONE Ingatlanforgalmazási Kft.** (székhely címe: 1143 Budapest, Stefánia út 101-103., adószám:12255795-2-42, cégjegyzékszám:01 09 346115) a vevő követelés állományban nem szerepel, ezért kötelezettsége nem áll fenn az Önkormányzatunk felé.

Az igazolást önkormányzati pályázat benyújtásához adom ki Faragó Ilona meghatalmazott részére.

Budapest, 2021. november 30.

Üdvözlettel:

  
**Tiszai Árpád**  
Költségvetési és Pénzügyi  
Ügyosztályvezető

  
**REALTONE Kft**  
1143 Budapest, Stefánia út 101-103.  
Adószám: 12255795-2-42

 21.  
Jo

„Budapest VIII. kerület, Bérkocsis utca 30. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat”

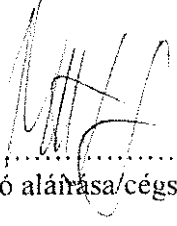
**NYILATKOZAT**  
**pénzügyi alkalmasságról**

Alulírott Nagyová Eva (név) mint a REALTONE Ingatlanforgalmazási Korlátolt Felelősségű Társaság (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 igazolás ajánlati biztosíték átutalás teljesítéséről
2. Banki nemleges igazolás – sorban álló tétel nem fordult elő

Budapest, 2021. december 1.

  
.....  
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

**REALTONE Kft**  
1143 Budapest, Stefánia út 101-103.  
Adószám: 12255795-2-42

 22.  
31

Igazolás azonosító: BC-A0FZVA-20211201-002

REALTONE INGATLANFORGALMAZÁSI KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG  
H - 1143 BUDAPEST STEFÁNIA ÚT 101-103.

BANKINFORMÁCIÓ

Ezúton igazoljuk, hogy Ügyfelünk

**REALTONE INGATLANFORGALMAZÁSI KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG**  
(H - 1143 BUDAPEST STEFÁNIA ÚT 101-103., ) (továbbiakban: Ügyfél), az alábbi számlaszámo(ko)n vezet számlá(ka)t a Raiffeisen Bank Zrt.-nél (1133 Budapest, Váci út 116-118.):

Számlaszám	Név	Dev	Nyitás
HU39-12011148-01746326-00100008	REALTONE KFT.	HUF	2020.11.06
HU18-12011148-01746326-00200005	REALTONE KFT.	EUR	2020.11.06

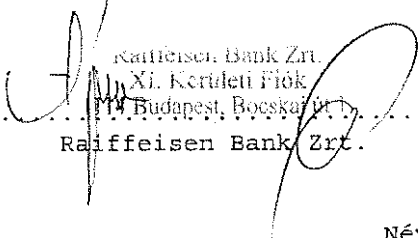
Az Ügyfél Bankunknál vezetett számláján(számláin) 2020.12.01-óta a jelen igazolás kiadásáig nem fordult elő sorban álló tétel.

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

..... , 2021.12.01 10:40:04

  
Raiffeisen Bank Zrt.  
XI. Kerületi Fiók  
114 Budapest, Boeskafer utca  
Raiffeisen Bank Zrt.

Név . . :.....  
Ágoston Nikolett  
jelzálog szakértő  
Beosztás:.....

Név . . :.....  
Puskás Andrea  
Osztályigazgató-helyettes  
Beosztás:.....

  
**REALTONE Kft**  
1143 Budapest, Stefánia út 101-103.  
Adószám: 12255795-2-42

 23.  
32



„Budapest VIII. kerület, Bérkocsis utca 30. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat”

**NYILATKOZAT  
a kézbesítés helyéről és bankszámlaszámról**

Alulírott Nagyová Eva /név/ mint a REALTONE Ingatlanforgalmazási Korlátolt Felelősségű Társaság (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: REALTONE Ingatlanforgalmazási Korlátolt Felelősségű Társaság

Cím: 1143 Budapest Stefánia út 101-103

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 pénzüintézet: Raiffeisen Bank Rt.

Bankszámlaszám: 12011148-01746326-00100008

Bankszámlával rendelkezni jogosult: REALTONE Ingatlanforgalmazási Korlátolt Felelősségű Társaság, székhely: 1143 Budapest Stefánia út 101-103  
(név, lakcím vagy székhely)

Budapest, 2021. december 1.

pályázó aláírása/cégszerű aláírás

**REALTONE Kft**  
1143 Budapest, Stefánia út 101-103.  
Adószám: 12255795-2-42

24.  
33

„Budapest VIII. kerület, Bérkocsis utca 30. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat”

### NYILATKOZAT

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

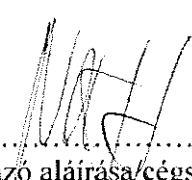
a.) átlátható szervezetnek minősül.

b.) nem minősül átlátható szervezetnek.

*(a megfelelő szöveg aláhúzendó)*

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

Budapest, 2021. december 1.

  
.....  
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

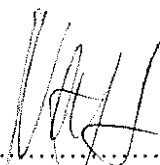
**REALTONE Kft**  
1143 Budapest, Stefánia út 101-103.  
Adószám: 12255795-2-42

„Budapest VIII. kerület, Bérkocsis utca 30. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat”

**NYILATKOZAT**  
**a pályázaton meghirdetett ingatlan megtekintéséről, állapotának megismeréséről**

Alulírott a pályázaton meghirdetett **Budapest VIII. kerület, Bérkocsis utca 30. szám alatti ingatlant** előzetesen egyeztetett időpontban megnéztem, az állapotát és arra vonatkozó műszaki tájékoztatást megismertem.

Budapest, 2021. december 1.



.....  
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

**REALTONE Kft**  
1143 Budapest, Stefánia út 101-103.  
Adószám: 12255795-2-42



26.  
28

## ADÁSVÉTELI ELŐSZERZŐDÉS

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: Pikó András polgármester), mint **eladó** meghatalmazásából és megbízásából eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 25292499-2-42, cégjegyzék száma: 01-10-048457; KSH száma: 25292499-6832-114-01, képviseli: Kovács Ottó igazgatósági elnök), mint **eladó** (továbbiakban: eladó)

másrészről

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

között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

### 1.

#### Előzmények

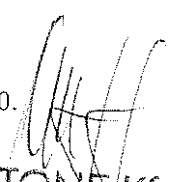
- 1.1. Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat **Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága .../2021. (.....)** számú határozata alapján kétfordulós, nyilvános pályázatot írt ki Budapest VIII. kerület, 34792 hrsz.-ú, természetben Bérkocsis utca 30. szám alatt található, kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan értékesítésére.
- 1.2 A pályázat nyertese a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat **Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága ..../2021. (.....)** számú határozata szerint vevő lett. Vevő pályázatában az ingatlan területén található felépítmény elbontását, majd az ingatlan beépítését vállalta.
- 1.3 A felek rögzítik, hogy a pályázati kiírás a jelen előszerződés elválaszthatatlan részét képezi. Felek jelen megállapodás aláírásával kötelezettséget vállalnak az előszerződés (illetve annak esetleges módosításai) alapján az adásvételi szerződés megkötésére a Ptk. 6:73. §-ában foglalt feltételek szerint azzal, hogy az adásvételi szerződés megkötését a Ptk. 6:73. § (3) bekezdésében meghatározott feltételek teljesülése esetén tagadhatják meg.

### 2.

#### A szerződés tárgyát képező ingatlan adatai

Címe:  
Helyrajzi száma:

Budapest VIII. kerület, Bérkocsis utca 30.  
34792

  
**REALTONE Kft**  
1143 Budapest, Stefánia út 101-103.  
Adószám: 12255795-2-42

  
36

Megnevezése:	kivett lakóház, udvar
Térmértéke:	565 m <sup>2</sup>
Közmű ellátottsága:	összközműves
Terhei:	az ingatlan jelenleg több bérleti joggal terhelt; a Magyar Államnak elővásárlási joga van: 14+11 m <sup>2</sup> nagyságú területre vonatkozóan az ELMŰ Hálózati Kft. javára vezetékjog van bejegyezve az ingatlan-nyilvántartásban, az ingatlan egyebekben per-, teher- és igénymentes.

### 3.

#### Jognyilatkozat

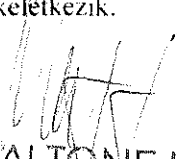
- 3.1. Eladó tulajdonát képezi 1/1 arányban a Budapest, 34792 hrsz.-ú, természetben a Budapest VIII. kerület, Bérkocsis utca 30. szám alatt található ingatlan.
- 3.2. Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy az épületben 18 db lakás található, amelyből 7 db lakás bérlő által lakott és 3 db lakásban jogcím nélküli használó van, 4 db helyiség található, ebből 4 db helyiség üres.
- 3.3. Eladó tájékoztatja a Vevőt, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. CXCVI törvény 14. § (2) bekezdése alapján a Magyar Államot minden más elővásárlási jog jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlási jog gyakorlására a Magyar Állam részére fennálló határidő az elővásárlási jog gyakorlására felhívó értesítés postára adásának napjától számított 35 nap.

### 4.

#### Jog- és kötelezettségszavatosság

- 4.1. Eladó el kívánja adni vevőnek, vevő pedig meg kívánja venni eladótól teljes tulajdonjoggal, összes tartozékaival, szavatosság terhe mellett, vétel jogcímén az 1.) pontban írt ingatlant a jelen okiratban írt feltételekkel.
- 4.2. Az adásvételi szerződés megkötésének határideje a lakásokra vonatkozóan kötött valamennyi bérleti szerződés megszüntetését követően, az utolsó bérleti szerződés megszüntetéséről szóló eladói értesítés kézhezvételétől számított 30 munkanap.
- 4.3. Vevő az ingatlan területén található felépítmények elbontását, majd az ingatlan beépítését vállalta.
- 4.4. Eladó vállalja, hogy az ingatlan kiürítését jelen adásvételi előszerződés aláírásától számított 24 naptári hónapon belül, azaz legkésőbb ..... napjáig végrehajtja. Amennyiben a vállalt határidőn belül az ingatlan kiürítése nem megy végbe, emiatt pedig a birtokbaadás nem történik meg, akkor az Önkormányzat, az épület kiürítése megkezdése napját megelőző hónapra előírt lakások bérleti díjából származó bérleti díj bevétel 1/30-ad részének megfelelő összegű napi kötbért fizet Vevőnek, amennyiben az Önkormányzat érdekein kívül felmerülő ok miatt nem tartható az ingatlan átadására kijelölt határidő, kötbér fizetési kötelezettség nem keletkezik.

### 5.

  
**REALTONE Kft**  
 1143 Budapest, Stefánia út 101-103.  
 Adószám: 12255795-2-42

28.

17

## Az ingatlan vételára, a vételár megfizetése

5.1. A vételár ..... Ft, azaz ..... forint, mely a vevő által a pályázati eljárás során ajánlott vételár. A vételárat vevő az alábbiak szerint fizeti meg eladó részére:  
A vevő pályázatának benyújtásakor megfizetett az eladó számlájára .....-Ft, azaz ..... forintot ajánlati biztosíték címén. A szerződő felek úgy rendelkeznek, hogy a befizetett ajánlati biztosítékból .....Ft összeget foglalónak fogadnak el („Foglaló”), a fennmaradó .....Ft, azaz .....Ft vételárrészlet. Ezen felül vevő megfizetett ..... Ft vételár előleget. A foglaló és a vételár részlet összegének átvételét eladó jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtazza.

5.2. A vételárból fennmaradó ..... Ft-ot, azaz ..... forintot vevő a végleges adásvételi szerződés megkötését követően teljesíti a következők szerint.

a.) egy összegben történő fizetés esetén az adásvételi szerződés megkötését követő 60 naptári napon belül vevő köteles a vételárból fennmaradó ..... Ft, azaz ..... forint összeget megfizetni eladó részére. Eladó a vételár hátralék összegéről a bankszámláján történt jóváírás napjával, mint teljesítési nappal köteles számlát kiállítani Vevő részére. Továbbá eladó a birtokátruházás napjával, mint teljesítési nappal köteles végszámát kiállítani Vevő részére.

b.) banki hitel felhasználása esetén az adásvételi szerződés megkötését követő 60 naptári napon Vevő megfizeti Eladó részére az ingatlan vételárának 50 %-át, ..... Ft-ot, azaz ..... forintot, amelybe a foglaló és az első vételárrészlet összegét beszámítják, a fennmaradó vételárat, ..... Ft-ot, azaz ..... forintot Vevő banki hitel felhasználásával fizeti meg eladó részére, az Eladó .... által vezetett ..... számú bankszámlájára 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.

## 6.

### Beépítési kötelezettség

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

- az ingatlanon található épületet elbontja, az ingatlan birtokbaadásától számított 2 éven belül jogerős építési engedélyt szerez és
- az ingatlan birtokbaadásától számított 5 éven belül jogerős használatbavételi engedélyt szerez.
- a földszinti utcafronton legalább 1 db kereskedelmi célra szolgáló helyiséget alakít ki.

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 Szabályzataról szóló 66/2007. (XII. 12.) önkormányzati rendelet (JÓKÉSZ) előírásai az irányadók.

## 7.

A szerződésben vállalt kötelezettségek nem teljesítésének, illetve késedelmes teljesítésének jogkövetkezményei

REALTONE Kft  
1143 Budapest, Stefánia út 101-103.  
Adószám: 12255795-2-42

29  
38

7.1. A 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 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 eltűzottnak.

7.2. Vevő a késedelmi kötbér teljesítéséhez banki garanciaszerződés megkötésével/ közjegyzői letétbe helyezéssel (a továbbiakban: garanciaszerződés) biztosítandó garanciaszerződés nyújtási kötelezettsége van, mely garanciaszerződést az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg köteles Eladó részére átadni.

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.

### Az ingatlan birtokának átruházása

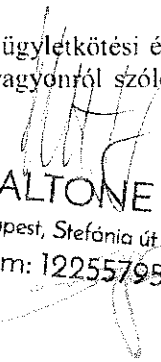
8.1. Eladó az ingatlan kiürítését követően, az adásvételi szerződésben meghatározott időpontban adja birtokba az ingatlant, összes ingóságaitól kiürítve, a kulcsok átadásával. Eddig az időpontig az ingatlannal kapcsolatban felmerülő valamennyi költség az eladót, ettől az időponttól kezdődően pedig vevőt terhel.

## 9.

### Egyéb rendelkezések

9.1. Az eladó Magyarország törvényei szerint működő helyi önkormányzat.

9.2. Vevő képviselője kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, 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.

  
**REALTONE Kft**  
1143 Budapest, Stefánia út 101-103.  
Adószám: 12255795-2-42

30.

29

- 9.3. Felek a Polgári Törvénykönyv 6:98. § (2) bekezdés alapján kizárják mind eladó, mind vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.
- 9.4. Eljáró ügyvéd tájékoztatja feleket, hogy a pénzmossa 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.

- 9.5. Felek tudomásul veszik eljáró ügyvéd tájékoztatását, amely szerint adataikat az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról 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 pénzmossa és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvénybe.

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

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

- 9.7. 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.

- 9.8. 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.

Felek a jelen okiratot elolvasták, megértették, és mint akaratukkal mindenben egyezőt, helyben hagyólag aláírják.

Budapest, 20. ....

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

képviseli: Kovács Ottó

igazgatósági elnök  
Eladó

.....  
Vevő

  
**REALTONE Kft**

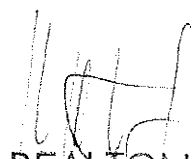
1143 Budapest, Stefánia út 101-103.  
Adószám: 12255795-2-42



Jelen okiratot ... (.....) budapesti ügyvéd készítettem és ellenjegyzem. Budapest, 20 .....

.....  
okiratkészítő ügyvéd

KASZ szám:



REALTONE Kft

1143 Budapest, Stefánia út 101-103.

Adószám: 12255795-2-42



32

41

**Adásvételi előszerződést érintő módosítási javaslatok és nyilatkozat**

Alulírott Nagyová Eva (név) mint a REALTONE Ingatlanforgalmazási Korlátolt Felelősségű Társaság (társaság neve) vezető tisztségviselője jelen pályázatban található adásvételi előszerződéshez az alábbi módosítási javaslatokat teszem / nem teszek módosítási javaslatot\*

1.

Vevő az adásvételi előszerződés 4.3 pontja helyett az alábbi szöveget javasolja, illetve ezen módosítással kíván pályázni:

4.3 Vevő fenntartja magának a jogot, hogy az ingatlanon található felépítmények műszaki állapotát saját maga mérje fel és azt követően döntsön a felépítmények sorsáról. Ennek fényében Vevő vállalja, hogy amennyiben vevő megítélése szerint is az ingatlanon található felépítmények bontása szükséges, akkor a felépítményeket saját költségén elbontja, illetve elbontatja, továbbá az ingatlant beépíti. Amennyiben vevő megítélése szerint az ingatlanon található felépítmények bontása nem szükséges, akkor a felépítményeket saját költségén felújítja és/vagy átépíti.

Alulírott Nagyová Eva (név) mint a REALTONE Ingatlanforgalmazási Korlátolt Felelősségű Társaság (társaság neve) vezető tisztségviselője nyilatkozom, hogy pályázati felhívás mellékletét képező adásvételi előszerződés tervezetekkel kapcsolatos észrevételek, módosítási vagy kiegészítésre irányuló javaslatok kiíró általi elutasítása esetén is fenntartom ajánlatomat.

Budapest, 2021. december 1.

.....  
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

REALTONE Kft  
1143 Budapest, Stefánia út 101-103.  
Adószám: 12255795-2-42

A \*-gal jelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzendó

 33.  
42