



Előterjesztés

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat
Polgármestere számára

Előterjesztő: Kovács Ottó igazgatósági elnök sk.

Tárgy: Javaslát a Budapest VIII. kerület, Vajdahunyad utca 9. szám alatti telekhez kapcsolódó visszavásárlási jogról lemondó nyilatkozat megtételére

Az SZMSZ szerint **ZÁRTAN** tárgyalandó:

IGEN/NEM

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

KÉSZÍTETTE: MEZEI IRÉN REFERENS SK.

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: *igényelt*

JOGI KONTROLL: *1 MOK*

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

[Signature]
CZUKKERNÉ DR. PINTÉR ERZSÉBET
JEGYZŐ

A döntésre az SZMSZ szerint hatáskörrel rendelkezik:

Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság

Az SZMSZ szerint véleményezi: -

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat, valamint a Corvin Sarok Korlátolt Felelősségű Társaság között 2017. július 18-án függőben tartással – banki hitel felhasználásával adásvételi szerződés jött létre a Budapest VIII., Vajdahunyad utca 9. szám (hrs. 35600) alatti telek ingatlan vonatkozásában beépítési kötelezettséggel. Az adásvételi szerződés 6.3 pontja alapján a szerződés keltétől számított 5 évig eladót visszavásárlási jog illeti meg, amely az ingatlan tulajdoni lapjára bejegyzésre került (2022.07.18-ig). Az adásvételi szerződésben Vevő beépítési kötelezettséget vállalt az alábbiak szerint:

- az ingatlan birtokbaadásától számított 2 éven belül megszerzi az építésére vonatkozó jogerős építési engedélyt;
- a jogerős építési engedély megszerzésétől számított 2 éven belül megszerzi a jogerős használatbavételi engedélyt.

Az építési engedély a telekre 2020. április 17. napján emelkedett jogerőre.

2019. évben telekalakításra került sor, amelynek során a 35.600 és 35.601 hrsz. telkek egyesítésével 1.115 m² alapterületű telek került bejegyzésre, amelynek tulajdonosa 5.570/11.150 tulajdoni hányad arányban a Vajdahunyad 9 Kft, 5580/11150 tulajdoni hányad arányban a Corvin Sarok Kft.

A cégcsoporton belül végrehajtott portfólió rendezés keretében a Corvin Sarok Kft. (1083 Budapest, Práter utca 6-8. A lépcsőház földszint 4., képviseli: Szabó Balázs János ügyvezető)

1 *[Signature]*

2020. november 19. napján kelt adásvételi szerződéssel átruházta a Vajdahunyad 9 Kft-re (1083 Budapest, Práter utca 6-8. A lépcsőház földszint 4., képviseli: Szabó Balázs János ügyvezető) a 1082 Budapest Vajdahunyad utca 9. szám alatti ingatlan (35600 hrsz.) 5.580/11.150-ed tulajdoni hányadát, amely tulajdoni hányadot az Önkormányzat visszavásárlási joga terhel, és kérte a Földhivatalt a tulajdonosváltás bejegyzésére.

A tulajdonjog bejegyzéséhez a visszavásárlási jog jogosultjának, azaz a Budapest VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzatnak az írásbeli hozzájárulása szükséges, amelynek megtételére a Vajdahunyad 9 Kft képviseletében Szabó Balázs ügyvezető kérte fel a Polgármester Urat 2021. január 11-én érkezett kérelmében, tekintettel arra, hogy a tulajdonosváltás a visszavásárlási jog fennállását nem érinti.

Javasoljuk, hogy a Budapest VIII., Vajdahunyad utca 9. szám alatti ingatlan 5.580/11.150 tulajdoni hányadára fennálló visszavásárlási jogát a Budapest VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat ne gyakorolja, tekintettel arra, hogy ebben az esetben cégcsoporton belüli tulajdonosváltás történt. Javasoljuk továbbá, hogy a hozzájáruló nyilatkozat tartalmazza, hogy az új Vevő a jogerős építési engedély megszerzésétől számított 2 éven belül megszerzi a jogerős használatbavételi engedélyt, ennek dátuma: 2022. április 17.

A betérjesztés indoka

A kérelemmel kapcsolatos döntés meghozatalára a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság jogosult.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja a visszavásárlási jog gyakorlása tárgyában való döntés meghozatala. A döntésnek pénzügyi hatása nincs.

IV. Jogszabályi környezet

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelet 17. § (1) bekezdés a) alpontja alapján az 500 millió Ft-ot meg nem haladó értékű vagyon tulajdonjogának átruházásával kapcsolatos döntés a Képviselő-testület Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága hatáskörébe tartozik.

A veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I.29.) számú kormányrendelet 1. § értelmében a Kormány az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világiárvány (a továbbiakban: koronavírus világiárvány) következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésének felhatalmazása alapján veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja, így a döntés meghozatalára a polgármester jogosult.

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testület 36/2014. (XI. 06.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 7. melléklet IV. pont 4.1.1. alpontja alapján tárgyi döntés a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság hatáskörébe tartozik.

Az Önkormányzatot megillető visszavásárlási jogot a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. 6:224 § írja elő.

Fenti rendelkezések alapján javaslom az alábbi határozat elfogadását.

Melléklet: kérelem
hozzájáruló nyilatkozat tervezet

Határozati javaslat

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Képviselő-testületének/2021. (II.11.)
számú határozata**

**a Budapest VIII. kerület, Vajdahunyad utca 9. szám alatti telekhez kapcsolódó
visszavásárlási jogról lemondó nyilatkozatról**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

- 1.) a Budapest VIII., Vajdahunyad utca 9. szám alatti, 35600 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában a Corvin Sarok Kft. (1083 Budapest, Práter utca 6-8. A lépcsőház földszint 4., képviseli: Szabó Balázs János ügyvezető) és a Vajdahunyad 9 Kft. (1083 Budapest, Práter utca 6-8. A lépcsőház földszint 4., képviseli: Szabó Balázs János ügyvezető) között 2020. november 19. napján kelt adásvételi szerződés alapján hozzájárul, hogy a Vajdahunyad 9 Kft. az ingatlan 5.580/11.150 tulajdoni hányadát megszerezze, az ahhoz kapcsolódó visszavásárlási joggal nem kíván élni, amennyiben a Vajdahunyad 9 Kft., a Corvin Sarok Kft. és a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat között létrejött adásvételi szerződésben foglalt
 - beépítési kötelezettséget
 - kötbér fizetési kötelezettséget vállalja,
 - továbbá kiváltja a Corvin Sarok Kft. által nyújtott bankgaranciát a Corvin Sarok Kft. által nyújtott bankgarancia igazolásban foglaltaknak megfelelő tartalommal,
 - a visszavásárlási jogot az Önkormányzat 2022. április 17. napjáig fenntartja, annak törléséhez nem járulok hozzá.
- 2.) felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőtestületében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) pontja feltételek teljesülése esetén a visszavásárlási jogra vonatkozó nyilatkozat kérelmező részére történő kiadására.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: a 2. pont esetében: 2021. február 28.

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, 2021. február 1.

3
S

Kovács Ottó sk.
igazgatósági elnök



VAGYONGAZDÁLKODÁSI IGAZGATÓSÁG

Hozzájáruló nyilatkozat

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhely: 1082 Budapest, Baross utca 63-67., KSH statisztikai számjel: 15735715-8411-321-01. törzskönyvi azonosító: 735715, képvis: Pikó András polgármester), mint a **1082 Budapest VIII. kerület Vajdahunyad u. 9. számú 35600 helyrajzi számú terület 5580/11150 tulajdoni hányadára vonatkozó visszavásárlási joggal bíró jogosultja** képviseletében eljáró **Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.** (1082 Budapest, Baross u. 63-67., cégszáma: 01-10-048457; adószáma: 25292499-2-42; képviseli: Nováczki Eleonóra vagyongazdálkodási igazgató) a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének feladat- és hatáskörét gyakorolva, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésének felhatalmazása alapján hozott/2021. (.....) számú polgármesteri döntés alapján

hozzájárulok ahhoz, hogy

a Corvin Sarok Kft. (székhely 1083 Budapest, Práter utca 6-8. A. lépcsőház fszt. 4., cégjegyzékszám: 01-09-204205, adószám: 25175662-2-42, statisztikai számjel: 25175662-6810-113-01, képviseli: Szabó Balázs János ügyvezető), eladó és a

VAJDAHUNYAD 9 Kft. (székhely: 1083 Budapest, Práter utca 6-8. A. lépcsőház fszt. 4., cégjegyzékszám: 01-09-208781, adószám: 23156157-2-42, statisztikai számjel: 23156157-6820-113-01, képviseli: Szabó Balázs János ügyvezető) vevő

között létrejött adásvételi szerződés alapján a vevő a **1082 Budapest VIII. kerület Vajdahunyad u. 9. számú 35600 helyrajzi számú terület 5580/11150 tulajdoni hányadát** megszerezze a visszavásárlási jog 2022. április 17. napjáig történő fenntartása mellett.

Kelt: Budapest, 2021. február ,, ,,

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat
megbízásából eljáró
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
Nováczki Eleonóra
vagyongazdálkodási igazgató

Jelen okiratot dr. Lóránth József (1036 Budapest Bécsi út 52. II./4, lajstromszám: 15480, KASZ szám: 36064650) budapesti ügyvéd készítettem és ellenjegyzem Budapesten, 2021. február napján.

.....
Dr. Lóránth József, ügyvéd

KASZ szám: 36064650



19

23/4

6

2021-01-13 LHE d
dél-keleti városi önkormányzat

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat

Pikó András Polgármester Úr részére

Józsefvárosi Gazdálkodási Kft. 11/139	
érkeztetési dátum:	érkeztetési hely:
2021 JAN 13.	E 2021/139
iktatás dátuma:	iktatási szám:
2021 JAN 13.	LHE 170-1/2021
ügyintéző	
melléklet	

M. I. O. I. M. G.

Tisztelt Polgármester Úr!

A cégcsoporton belül végrehajtott portfólió rendezés keretében a Corvin Sarok Kft. átruházta a Vajdahunyad 9 Kft-re a 1082 Budapest, Vajdahunyad utca 9. (hrsz 35600) ingatlan 5580/11150-ed tulajdoni hányadát, mely tulajdoni hányadot az Önkormányzat visszavásárlási joga terheli. A tulajdonjog bejegyzéséhez a Földhivatal a visszavásárlási jog jogosultjának, a VIII. ker-i Önkormányzatnak az írásos hozzájárulását kéri.

Kérem a T. Polgármester urat, hogy a mellékelt a hozzájáruló nyilatkozat aláírásával a hozzájárulásukat megadni szíveskedjék, figyelemmel arra, hogy a tulajdonosváltozás a visszavásárlási jog fennállását nem érinti.

Csatolom az ingatlan tulajdoni lapját, a hivatkozott földhivatali hiánypótlási felhívást, valamint az aláírni kért hozzájáruló nyilatkozat tervezetét.

Kérem az ügyben soron kívüli eljárását, tekintettel arra, hogy a Földhivatal által biztosított határidő 2021. 01. 11. napján lejár.

Tisztelettel és köszönettel:



Vajdahunyad 9 Kft.

1083 Budapest,

Práter u. 6-8. A/fszt./4.

Adószám: 23156157-2-42

Szabó Balázs

ügyvezető

Vajdahunyad 9 Kft, Corvin Sarok Kft.

6

**Budapest Főváros
Kormányhivatala
Földhivatali Főosztály**

DR. FÖLDVÁRI ATTILA ÜGYVÉD
BUDAPEST V.KER.
Szent István körút 15. 4/2.
1055



Ügyiratszám:183949/1/2020

Ügyiratszám:183949/1/2020

Tárgy: felhívás hiánypótlásra

Kérjük, hogy válaszában a fenti
ügyiratszámra szíveskedjen hivatkozni !

VÉGZÉS

Dr. Földvári Attila ügyvéd a fenti szám alatt beérkezett beadványában a **BUDAPEST VIII.KER. belterület, 35600 helyrajzi szám** alatt felvett és a II/7. sorszám alatt: 5580/11150 hányadban **CORVIN SAROK KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG** tulajdonában lévő ingatlanra a **VAJDAHUNYAD 9 Kft.** javára tulajdonjog bejegyzését kérte.

Kérem szíveskedjen pótlólag csatolni a visszavásárlási jog jogosultjának jog gyakorlásáról lemondó nyilatkozatát eredetben, vagy közjegyző által hitelesített másolatban.

Végzésemmel felhívom, hogy a kézbesítéstől számított 15 napon belül a kért hiányosságot pótolni szíveskedjen.

Felhívom figyelmét, hogy amennyiben a kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, úgy az eljárást meg kell szüntetnem.

Tájékoztatatom, hogy indokolt esetben a határidő kérelemre egy alkalommal 8 nappal meghosszabbítható.

Végzésem ellen jogorvoslatnak helye nincs. Végzésem csak az ügy érdemében hozott döntés, vagy az eljárást megszüntető végzés elleni közizagazgatási per keretében támadható meg.

INDOKOLÁS

Dr. Földvári Attila ügyvéd 2020. 12. 04. napján a rendelkező részben megjelölt ingatlanra tulajdonjog bejegyzését kérte. Kérelméhez csatolta a Budapesten, 2020.11.19. napján kelt adásvételi szerződést, az eljárási díj, valamint a soron kívüli eljárási díj megfizetésének igazolását és a NAV adatlapokat.

Megállapítottam, hogy a tulajdoni lap III/7. sorában a Budapest Főváros VIII. Került Józsefváros Önkormányzata javára visszavásárlási jog van bejegyezve, valamint a kérelem benyújtásával nem került csatolásra a visszavásárlási jog jogosultjának nyilatkozata eredetben, vagy közjegyző által hitelesített másolatban.

Az Inytv. végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet (Inyvh.) 126/B. § értelmében ha törvény, kormányrendelet, vagy e rendelet eltérően nem rendelkezik az ingatlan-nyilvántartási eljáráshoz szükséges okiratokat, igazolásokat és nyilatkozatokat eredetben vagy közjegyző által hitelesített másolatban kell benyújtani.

A hiányosság pótlásának elmulasztása esetén az eljárás megszüntetésének kötelezettségét az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI tv. 40. § (1) bekezdése, az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.) 47. § (1) bekezdése, valamint az ingatlan-nyilvántartási törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 79. §-a írja elő.

Az önálló jogorvoslat lehetőségét az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.) 112. §-a zárja ki.

Budapest Főváros Kormányhivatala hatáskörét az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII.2.) Kormányrendelet 3. § (1) bekezdés és a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Kormányrendelet 37. § (1) bekezdése, míg illetékességét 383/2016. (XII.2.) Kormányrendelet 3. § (3) bekezdés b) pontja állapítja meg.

dr. Sára Bolond kormány megbízott megbízásából

.....
Orosz Gabriella ügyintéző
(Tel.:372-1400)

Budapest, 2020. december 14.

p.h.

Kapja:

1 DR. FÖLDVÁRI ATTILA ÜGYVÉD
2 Irattár

BUDAPEST V.KER.Szent István körút 15. 4/2.
Helyben

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/997/2021

2021.01.04

BUDAPEST VIII.KER.

Szektor : 34

Belterület 35600 helyrajzi szám

1082 BUDAPEST VIII.KER. Vajdahunyad utca 9.

Szélszám: 103949/2020.12.04

Tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem, VAJDAHUNYAD 9 KFT. 1083 BUDAPEST VIII.KER. Práter utca 6-8.A.lph.faszt.4.

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak

művelési ág/kivett megnevezés/

I.RÉSZ

terület ha m2	kat. táj. k.É.III.	osztály adatak ter. kat. jöv. ha m2 k.É.III
0	1115	0 00

Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület

II.RÉSZ

6. tulajdoni hányad: 5085/11150

bejegyző határozat, érkezési idő: 126363/1/2019/19.07.04

jogcím: vétel 163577/1/2018/18.10.05. 127809/2/2018/18.07.09. 37498/1/2018/17.11.28.

62219/3/2018/17.11.28. 47009/3/2018/18.01.29. 163733/1/2018/18.10.05.

jogcím: adásvétel 84123/1/2018/17.11.28.

jogcím: társasház megszűntetése 195099/1/2018/18.12.24

jogcím: telekalakítás

jogállás: tulajdonos

név: VAJDARONYAD 9 KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG

cím: 1083 BUDAPEST VIII.KER. Práter utca 6-8. A.lph.faszt.4.

7. tulajdoni hányad: 5590/11150

bejegyző határozat, érkezési idő: 126363/1/2019/19.07.04

jogcím: vétel 153047/2/2017/17.09.20

jogcím: telekalakítás

jogállás: tulajdonos

név: CORVIN SAROK KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG

cím: 1083 BUDAPEST VIII.KER. Práter utca 6-8. A.lph.faszt.4.

8. tulajdoni hányad: 405/11150

bejegyző határozat, érkezési idő: 179647/1/2019/19.11.07

jogcím: vétel

utalás: II /5.

jogállás: tulajdonos

név: VAJDAHUNYAD 9 KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG

cím: 1083 BUDAPEST VIII.KER. Práter utca 6-8. A.lph.faszt.4.

III.RÉSZ

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 126363/1/2019/19.07.04

Vezetékjog

13 m2 területre, 117/2012. a 141741/2/2012/12.07.13. számú ügyirat rangsorában.

jogosult:

név: ELMŐ KÖZPONTI KFT.

cím: 113. BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
 Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, P/I 415

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/997/2021

2021.01.04

Szektor : 17

BUDAPEST VIII.KER.

Belterület 35600 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
 III R É S Z

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 126363/1/2019/19.07.04

Visszavásárlási jog 2022.07.18-ig
 a 153047/2/2017/17.09.20. számú ügyirat rangsorában.
 utalás: II /7.

jogosult:

név: BUDAPEST FŐVÁROS VIII.KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZATA terjesztve: 735715
 cím : 1082 BUDAPEST VIII.KER. Baross utca 63-67.

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 126363/1/2019/19.07.04

- a T-100631 számú változási vázrajz alapján a Budapest VIII. kerület 35600 és 35601 helyrajzi számú ingatlanok egyesítve 35600 helyrajzi szám alatt.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Hozzájáruló nyilatkozat

Alulírott **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat** (székhely: 1082 Budapest, Baross utca 63-67., KSH statisztikai számjel: 15735715-8411-321-01. törzskönyvi azonosító: 735715, képv: Píkó András polgármester), mint a **1082 Budapest VIII. kerület Vajdahunyad u. 9. számú 3560 helyrajzi számú terület 5580/11150 tulajdoni hányadára vonatkozó visszavásárlási joggal bíró jogosultja**

hozzájárulok ahhoz, hogy

Cégnév: Corvin Sarok Kft.
Székhely: 1083 Budapest, Práter utca 6-8. A. lépcsőház fszt. 4.
Cégjegyzékszám: 01-09-204205
Adószám: 25175662-2-42
Statisztikai számjel: 25175662-6810-113-01
Képviseli: Szabó Balázs János ügyvezető önállóan,
mint **eladó** (a továbbiakban: eladó).

és a

Cégnév: VAJDAHUNYAD 9 Kft.
Székhely: 1083 Budapest, Práter utca 6-8. A. lépcsőház fszt. 4.
Cégjegyzékszám: 01-09-208781
Adószám: 23156157-2-42
Statisztikai számjel: 23156157-6820-113-01
Képviseli: Szabó Balázs János ügyvezető önállóan,
mint **vevő** (a továbbiakban: vevő)

között létrejött adásvételi szerződés alapján a vevő visszavásárlási joggal terhelten a fentiekben meghatározott ingatlan tulajdoni hányadot megszerezze.

Kelt: Budapest, 2021. január 4.

.....
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat
képv: Píkó András polgármester
visszavásárlási jog jogosultja

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS
függőben tartással (banki hitel felhasználásával)

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. Kocsis Máté polgármester) 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: Bozsik István Péter vagyongazdálkodási igazgató), mint **Eladó** (továbbiakban: eladó)

másrészről **Corvin Sarok Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 1065 Budapest, Révay u. 10.; cégjegyzékszám: 01-09-204205; adószáma: 25175662-2-42; statisztikai számjele: 25175662-6810-113-01; képviseli: Szabó Balázs ügyvezető (születési neve: Szabó Balázs, születési helye és ideje: [REDACTED], anyja neve: [REDACTED]; adóazonosító jele: [REDACTED], állandó lakcíme: [REDACTED]; a képviselet módja: önálló), mint **Vevő** (továbbiakban: vevő) képviseletében meghatalmazással eljáró: **Orbán Péter** (született: Orbán Péter, [REDACTED], anyja neve: [REDACTED], személyi ig.szám: [REDACTED], lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma: [REDACTED], személyi szám: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED], állandó lakcíme: [REDACTED]) meghatalmazott között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

1.

Előzmények

- 1.1. Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat **Képviselő-testülete 197/2016. (X.06.)** számú határozata alapján egyfordulós, nyilvános pályázatot írt ki Budapest VIII. kerület 35600 hrsz.-ú, az ingatlan nyilvántartásban Budapest VIII. kerület, Vajdahunyad u. 9. szám alatti telek értékesítésére az ingatlan beépítési kötelezettségével.
- 1.2. A pályázat nyertese a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat **Képviselő-testület 62./2017. (III.09)** számú határozata szerint vevő lett. Vevő pályázatában az ingatlan célra történő beépítését vállalta.

2.

A szerződés tárgyát képező ingatlan adatai

Címe:	Budapest VIII. kerület, Vajdahunyad u. 9.
Helyrajzi száma:	35600
Jellege:	telek
Telek alapterülete:	558 m ²
Közmű ellátottsága:	összközműves
Terhei:	per-, teher- és igénymentes, az ELMŰ HÁLÓZATI Kft. javára 5 m ² nagyságú területre vezetékjog került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba

.....
Budapest VIII. kerület Józsefvárosi
Önkormányzat eladó megbízásából eljáró
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
képviseletében: Bozsik István Péter,
vagyongazdálkodási igazgató

.....
Corvin Sarok Korlátolt Felelősségű Társaság
vevő
Szabó Balázs, ügyvezető
képviseletében Orbán Péter meghatalmazott

DR. LÓRÁNTH JÓZSEF
1036 Budapest, [REDACTED] 52-1174
Dr. Lóránt József, ügyvéd

**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 a szerződés aláírásáig befizetett **50.000.000,- Ft + Áfa, azaz ötvenmillió forint + Áfa** összeget eladó az elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozatok kézhezvételétől számított 15 munkanapon belül a vevőnek a Duna Takarékszövetkezet Bank Zrt által vezetett 58600551-11235512-00000000 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 adásvételi szerződésben foglalt kötelezettségeket. Amennyiben vevő elmulasztja eladó hozzájárulását kérni, eladó vevőn követeli a jelen szerződésben vállalt kötelezettségek teljesítését, illetve eladó érvényesítheti visszavásárlási jogát. 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 5 naptári napon belül postai úton, ajánlott tértivevényes küldeménnyel 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 kellékszavatosság

- 4.1. Az eladó kijelenti, hogy az ingatlan jelenleg bérbeadás útján hasznosított. A bérleti szerződések megszüntetésére 30 nap áll rendelkezésére. Eladó a bérleti szerződéseket az ingatlan birtokbaadásáig megszünteti.
- 4.2. Az eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan kizárólagos tulajdonát képezi, az ingatlan, a 2., 3.1. és 4.1. pontokban 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 megghiúsítaná.

.....
 Budapest VIII. kerület Józsefvárosi
 Önkormányzat eladó megbízásából eljáró
 Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
 képviseli: Bózsik István Péter,
 vagyongazdálkodási igazgató

.....
 Corvin Sarok Korlátolt Felelősségű Társaság
 vevő
 Szabó Balázs, ügyvezető
 képviseletében Orbán Péter meghatalmazott

.....
 Dr. Lóránth József, ügyvéd

- 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, többször 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 **100.000.000,- Ft +27.000.000,- Ft ÁFA** összesen **127.000.000- Ft, azaz százmillió forint + huszonhétmillió forint ÁFA, összesen százhuszonhétmillió 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 **9.920.000,- Ft, azaz Kilencmillió-kilencszázhuszezer 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 9.920.000,-Ft összeget foglalónak fogadják el. 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.
- 5.2.2. Felek rögzítik, hogy a vevő a jelen szerződés aláírásáig megfizette az ingatlan vételárának 50 %-át, bruttó 63.500.000,- Ft-ot, azaz hatvanhárommillió-ötszázezer forintot, Eladó K&H Bank Zrt-nél vezetett 10403387-00028570 számú bankszámlájára. Ezen összegbe beleszámít az előzetesen megfizetett ajánlati biztosíték (9.920.000,- Ft), mint foglaló összege is, valamint az 53.580.000,- Ft vételárrész is.

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

.....
 Corvin Sarok Korlátolt Felelősségű Társaság
 vevő
 Szabó Balázs, ügyvezető
 képviselében Orbán Péter meghatalmazott

DR. LÓRÁNTH JÓZSEF
 ügyvéd
 1036 Budapest, Bécsi út, 52. H/4
 Adószám: 123456789

 Dr. Lóránth József, ügyvéd

5.2.3 Felek rögzítik, hogy vevő a vételár fennmaradó 50 %-át, bruttó 63.500.000,- Ft-ot, azaz hatvanhárommillió-ötszázezer forintot banki hitel felhasználásával fizeti meg eladó részére – a szerződés 5.2.2 pontjában megjelölt bankszámlára átutalással - abban az esetben, ha sem a Magyar Állam, sem a Budapest Fővárosi Önkormányzat nem él a jelen szerződés 3.1. pontjában biztosított elővásárlási jogával. Vevő a fizetési kötelezettségének az eladó erre vonatkozó felhívásának kézhezvételét követő 45 munkanapon belül köteles eleget tenni.

Amennyiben vevő nem fizeti meg a fennmaradó vételárat, a fenti időpontig, úgy eladó póthatáridő kifizése nélkül jogosult, jelen szerződéstől egyoldalú nyilatkozattal, érdekmúlás bizonyítása nélkül elállni.

A vételár megfizetéséről eladó a számlát a vételár-rész beérkezését követően állítja ki.

5.2.4. 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 az arra törvényben rögzített határidő eredménytelen leteltét, és a teljes vételár megfizetését követően legkésőbb 30 napon belül, felek által előzetesen egyeztetett időpontban, átadás-átvételi jegyzőkönyvben kerül sor. Vevő a birtok átvételére köteles és a birtokátruházás időpontjától szedi az ingatlan hasznait és viseli azok terheit.

6.

Beépítési kötelezettség

6.1. A vevő vállalja, hogy az ingatlant Józsefváros Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 66/2007. (XII. 12.) önkormányzati rendelet (JÓKÉSZ) 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;
- a jogerős építési engedély megszerzésétől számított 2 éven belül megszerzi a jogerős használatbavételi engedélyt.

6.2. Az ingatlan beépítési feltételei:

Az ingatlan övezeti besorolása: LI-VIII-2

A közműfejlesztéssel kapcsolatos összes költség (pl. fejlesztési hozzájárulás, tervezés. stb.) a vevőt, mint nyertes pályázót 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 Szabályzatáról szóló 66/2007. (XII. 12.) önkormányzati rendelet (JÓKÉSZ) előírásai az irányadók.

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

.....
 Corvin Sarok Korlátolt Felelősségű Társaság
 vevő
 Szabó Balázs, ügyvezető
 képviseletében Orbán Péter meghatalmazott

.....
 Dr. Lóránth József, ügyvéd

JÓZSEF
 1036 Józsefvárosi út 52. IV/4.
 06-20-7-41

6.3. Az eladó visszavásárlási joga

Vevő az eladónak az ingatlanon jelen szerződés keltétől számított 5 évig – a 6.1. pontban meghatározott valamely kötelezettsége teljesítésének késedelme esetére – visszavásárlási jogot enged, és hozzájárul ahhoz, hogy a visszavásárlási jog az ingatlan tulajdoni lapjára bejegyzésre kerüljön. Vevő egyúttal már most feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz is, hogy amennyiben eladó a 7.1.1. pont szerinti esetben visszavásárlási jogát jelen szerződésben meghatározottak szerint egyoldalú nyilatkozattal gyakorolja, úgy ezen egyoldalú nyilatkozat alapján a földhivatal eladó tulajdonjog visszavásárlásának tényét az ingatlan-nyilvántartásba, 1/1 arányban, visszavásárlási jog gyakorlása jogcímén bejegyezze. A visszavásárlási jog az ingatlan-nyilvántartásba történt bejegyzés alapján az ingatlanon később jogot szerzőkkel szemben is hatályos.

Vevő jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy eladó, amennyiben visszavásárlási jogát gyakorolja, úgy a jelen szerződésben meghatározott vételárat a késedelem idejére meghatározott késedelmi kötbér mértékével csökkentve fizesse vissza a részére.

7.

A szerződésben vállalt kötelezettségek nem teljesítésének, illetve késedelmes teljesítésének jogkövetkezményei

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

7.1.1. Visszavásárlási jog

Eladó visszavásárlási jogával a jelen szerződés 6.3. pontjában meghatározottak szerint élhet, ha a vevő a 6.1. pontban meghatározott valamely kötelezettsége teljesítésével késedelembe esik. A visszavásárlási ár azonos a vételárral, de az eladó jogosult a felhalmozódott késedelmi kötbér összegével a visszavásárlási árat lecsökkenteni a visszavásárlási jog gyakorlása esetén. Vevő jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy amennyiben eladó él a visszavásárlási jogával, tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásban eladó egyoldalú nyilatkozatával bejegyeztesse.

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 közös megegyezéssel állapították meg, és azt nem tekinti eltűzöttnek.

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

.....
 Corvin Sarok Korlátolt Felelősségű Társaság
 vevő
 Szabó Balázs, ügyvezető
 képviselében Orbán Péter meghatalmazott

.....
 DR. LÓRÁNTH JOZSEF
 1036 Budapest, Lágymányos
 Adószám: 14900001-1/4
 Dr. Lóránth József, ügyvéd
 20-2-41

- 7.2. Szerződő felek egybehangzóan rögzítik azt a tényt, hogy a késedelmi kötbér teljesítéséhez vevő garanciaszerződés nyújtási kötelezettségének eleget tett, a Duna Takaréknál Bank Zrt. által kibocsátott GF-55-003118/17 számú bankgarancia 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 napig 15.000.000,- Ft, a használatba vételi engedély iránti kérelem benyújtására a 6.1. pont szerinti rendelkezésre álló határidő elteltét követő 60 napig 7.500.000,- Ft. A garanciaszerződés az eladó javára lehívásra kerül a jelen szerződésben meghatározott késedelem esetén. A garanciaszerződésben foglaltak 60 napnál kevesebb késedelem esetén időarányosan érvényesíthetők. Felek rögzítik, hogy csak olyan bankgarancia fogadható el, amelyek alapján eladó egyoldalú tájékoztató nyilatkozatával a bank 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 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 jogcímén 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 egyúttal kérik a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatalát – és ehhez vevő is feltétlen, teljes, kizárólagos és visszavonhatatlan hozzájárulását adja –, hogy vevő tulajdonjogának a bejegyzésével egyidejűleg az ingatlan-nyilvántartásba a jelen szerződés keltétől számított 5 év határozott időtartamra eladó visszavásárlási joga a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanra bejegyzésre kerüljön.

8.3 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 CXII. törvény 47/A. § (1) bekezdés b) pontja szerint.

9.

Az ingatlan birtokának átruházása

- 9.1. Az ingatlan birtokátruházása legkésőbb a Magyar Állam, illetve Budapest Főváros Önkormányzata elővásárlási jogának gyakorlásáról szóló nyilatkozatának eladóhoz, vagy a képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-hez történő megérkezését, vagy az arra törvényben rögzített határidő eredménytelen leletét, és a teljes vételár megfizetését követő legkésőbb 30 napon belül, felek által előzetesen egyeztetett időpontban, átadás-átvételi jegyzőkönyvben kerül sor.

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

.....
 Corvin Sarok Korlátolt Felelősségű Társaság
 vevő
 Szabó Balázs, ügyvezető
 Képviseletében Orbán Péter meghatalmazott

.....
 Dr. Lóránth József, ügyvéd

- 9.2. A birtokátruházás napjáig az ingatlannal kapcsolatos költségek az eladót, a birtokátruházás napját követően felmerült költségek pedig a vevőt terhelik. A birtokátruházás napjától a vevő jogosult szedni az ingatlan hasznait, viseli azok terheit, valamint az ingatlanban bekövetkező kárveszélyt

10.

Egyéb rendelkezések

- 10.1. Az eladó Magyarország törvényei szerint működő helyi önkormányzat. 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.
- 10.2. A szerződő felek jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő költségeket maguk viselik.
- 10.3. Vevő kijelenti, hogy a jelen adásvételi szerződéssel megszerzett ingatlanra 4 éven belül lakóházat épít, emiatt jogosult az Itv. 26. § 1. bek. a) pontjában meghatározott illetékmentességre.
- 10.4. Felek a Polgári Törvénykönyv 6:98. § (2) bekezdés alapján kizárják mind eladó, mind vevő feltűnő értékaránytalanyságon alapuló esetleges megtámadási jogát.
- 10.5. Eljáró ügyvéd tájékoztatja Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. 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.
- 10.6. 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 pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvénybe.
- 10.7. Vevő a szerződés megkötésével kapcsolatos eljárási költségek címén 5.500,- Ft + ÁFA eljárási díj összeget, 1*6.600,- Ft földhivatali eljárási illetéket és 1.670,- Ft/fő JÜB eljárási díjat a szerződés aláírását megelőzően megfizetett.

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

.....
 Corvin Sarok Korlátolt Felelősségű Társaság
 vevő Szabó Balázs ügyvezető képviseletében
 eljáró Orbán Péter meghatalmazott

DR. LORANTH JOZSEF
 ügyvéd
 1036 Budapest, Bécsi út 52. H/4.
 Adószám: 18004720-2
 Dr. Lóránth József, ügyvéd

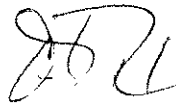
- 10.8. A szerződő felek szerződést aláíró képviselői kijelentik, hogy az adásvételi szerződés megkötésére és aláírására a szükséges felhatalmazásokkal rendelkeznek.
- 10.9. Jelen szerződés a Ptk. és a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései megfelelően irányadóak.
- 10.10. A szerződés Felek teljes 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.
- 10.11. A szerződő felek jelen Szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint az illetékes földhivatal előtti képviselettel **Dr. Lóránth József ügyvédet (1036 Budapest, Bécsi út 52. II/4.)** bízák meg, és meghatalmazzák az illetékes földhivatal előtti eljárásra is. Ellenjegyző ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

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

Budapest, 2017. július 18.



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



.....
**Corvin Sarok Korlátolt Felelősségű Társaság
 vevő Szabó Balázs ügyvezető képviseletében
 Orbán Péter meghatalmazott**

Jelen okiratot Dr. Lóránth József (1036 Budapest, Bécsi út 52. II/4.) budapesti ügyvéd készítettem és ellenjegyzem, Budapest, 2017. július 18.

okiratkészítő ügyvéd

DR. LÓRÁNTH JÓZSEF
 ügyvéd
 1036 Budapest, Bécsi út 52. II/4.
 Adószám: 18099720-2-41