

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata
Képviselő-testülete

Iktatószám: I-67-87/2010.

K i v o n a t

a Képviselő-testület 2010. március 18-i rendes,
nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

A NAPIREND 15./ PONTJA: Budapest XI., Rétköz u. 1918/37 hrsz.-ú ingatlan
hasznosítására kiírt versenytárgyalás
eredményhirdetése
Előterjesztő: Molnár Gyula polgármester

87/2010./XI.ÖK/III.18./ Határozat

A Képviselő-testület

27 igen szavazattal, 3 ellenszavazattal és 1 tartózkodással úgy határozott, hogy a Budapest XI., Nagyszében tér 3. szám alatti 1918/37 hrsz.-ú 4878 m² kiterjedésű un. „Csérepes iskola” ingatlanának értékesítésére kiírt zártkörű versenytárgyalást 299.900.000.- Ft vételár figyelembevételével abban az esetben tekinti eredményesnek, ha a versenytárgyalás nyertese az L-Boys Invest Kft. az erről szóló értesítés kézhezvételétől számított 5 napon belül aláírja az előterjesztés 3. sz. melléklete szerinti adásvételi szerződést.

Egyidejűleg felhatalmazza a Polgármestert az előterjesztés 3. sz. melléklete szerinti adásvételi szerződés aláírására.

Amennyiben az L-Boys Invest Kft. az előterjesztés 3. sz. melléklete szerinti adásvételi szerződést határidőben nem írja alá, a versenytárgyalást automatikusan eredménytelennek tekinti és felkéri a Polgármestert, hogy intézkedjen az L-Boys Invest Kft. által befizetett bánatpénz visszautalásáról.

Határidő: 2010. április 30.

Felelős: Molnár Gyula polgármester

Molnár Gyula s. k.
polgármester

dr. Filipisz Andrea s. k.
jegyző

A kivonat hiteles:
Bp., 2010. március 19.





Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata
Polgármesteri Hivatal
Városüzemeltetési Igazgatóság
Vagyongazdálkodási Osztály
1113 Budapest, Bocskai út 39-41.
Postacím: 1518 Bp. Pf. 10.

2. sz. melléklet

1232

Ügyiratszám: XII-5-12/2010.

Telefon: 381-1309

Telefax: 372-4621

„L-BOYS INVEST” Kft.
Lőrincz Béla ügyvezető
részére

Érsekcsanád
Meggyfa u. 17.
6347

Tárgy: Versenytárgyalás eredményhirdetése.

Tisztelt Ügyvezető Úr!

Tájékoztatjuk Önöket, hogy Képviselő-testületünk 2010. március 18.-i ülésén tárgyalt a Budapest XI., Nagyszeben tér 3. sz. alatti 1918/37-hrsz.-ú ingatlanának értékesítésére kiírt zártkörű versenytárgyalás eredményhirdetéséről, és 87/2010./XI.ÖK/III.18. számú határozatával úgy döntött, hogy

„a Budapest XI. ker. Nagyszeben tér 3. szám alatti 1918/37 hrsz.-ú 4878 m² kiterjedésű ún. „Cserepes iskola” ingatlanának értékesítésére kiírt zártkörű versenytárgyalást 299.900.000.- Ft vételár figyelembevételével abban az esetben tekinti eredményesnek, ha a versenytárgyalás nyertese az L-Boys Invest Kft. az erről szóló értesítés kézhezvételétől számított 5 napon belül aláírja az előterjesztés 3.sz.számú melléklete szerinti adásvételi szerződést.

Egyidejűleg felhatalmazza a Polgármestert is az előterjesztés 3. sz.számú melléklete szerinti adásvételi szerződés aláírására.

Amennyiben az L-Boys Invest Kft. az előterjesztés 3. sz. melléklete szerinti adásvételi szerződést határidőben nem írja alá a versenytárgyalást automatikusan eredménytelennek tekinti és felkéri a Polgármestert, hogy intézkedjen az L-Boys Invest Kft. által befizetett bánatpénz visszautalásáról. ”

Fentiek figyelembevételével mellékelten megküldjük a Képviselő-testületi előterjesztés szerinti adásvételi szerződést 6 példányban.

Kérjük, hogy azokat a kézhezvételtől számított 5 napon belül cégszerűen aláírva, meghatalmazott ügyvédük által ellenjegyezve, Önkormányzatunk részére visszaküldeni szíveskedjenek.

Tájékoztatjuk Önöket továbbá, hogy a tulajdoni lapon 2010. február 26-án megjelent „FÖTÁV Zrt. vezeték jog bejegyzése iránti kérelem” jogalapja a 1918/37 hrsz.ú ingatlan déli telekhatárával párhuzamosan, a szomszédos 1918/38 hrsz.-ú ingatlanon átmenő távfűtő vezeték, melynek védősávja kb. 1 m szélességben a 1918/37 hrsz.-ú ingatlant is érinti. Szíves tájékoztatásul mellékeljük a vonatkozó Tervezési alaptérkép másolatát, melyen a távfűtő vezeték védősávja, a távfűtő akna és a telekhatár is fel van tüntetve.

A területre érvényes 45/2006.(XII.18) XI.ÖK számú rendelettel jóváhagyott KSZT egyébként a távfűtő vezeték védőtávolságát be nem építhető területként jelöli.
Így megítélésünk szerint annak ellenére, hogy az ajánlattételi felhívásban nem szerepelt a távfűtő vezetékre történő utalás, mint ahogy a tulajdoni lapra is az ajánlattételi felhívás kiküldése után került fel a széljegyzet, a távfűtő vezeték léte az ingatlan hasznosíthatóságát nem korlátozza

Budapest, 2010. március 22.

Tisztelettel:



Mellékletek: Szöveg szerint

3. sz. melléklet

1234

TÉRTIVEVÉNY

Feladó: Budapest Főváros XI. kerület Újbuda
Önkormányzata Polgármesteri Hivatal
1518 Budapest, Pf. 10.



Az irat száma: XVI/5/12(1) (2010)
fajtája:

mellékletei: nyilvános és zárt levél

Távollét esetén otthagrandó értesítés: 1

Felvő postai szolgáltatóhely:

Küi RL 1502 013 652 056 6

A címzett neve, címe:

"L-Boys Invest" Kft
Kőrösi Dele

6347 Erzsébetvárosi
Meggyfa u. 18.

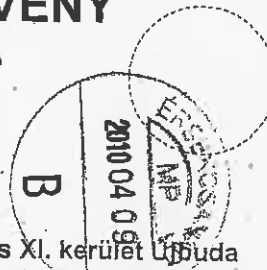
A kézbesítésre vonatkozó tájékoztatások: Kézbesítési akadály esetén az alábbi pontokban felsorolt, megfelelő változat kiállításával (kelt, aláírás) kell a feladót tájékoztatni. Ha egyik szövegrész sem felelne meg, akkor a hetedik pontot kell megnevezni!

1. A jogosult átvételt nem találtam a címhelyen, az AV. 1 jelű értesítést otthagytam. 20. 10 év 03 hó 25 nap
2. A kézbesítést újból megkísérlem. A jogosult átvételt nem volt a címhelyen. 20. 10 év 04 hó 01 nap
3. Az AV. 1 jelű értesítést a postafiókba helyeztem. 20. év _____ hó _____ nap
4. A jogosult átvételt az iratot a postai szolgáltatóhelyen nem vette át, A második AV. _____ jelű értesítést a postafiókba helyeztem. 20. év _____ hó _____ nap
5. A címzett:
 - illetve meghatalmazottja, és pedig _____ az átvételt megtagadta. a kérdőívnyit nem kararta.
 - alköztöltött, Utánközlési címe: _____
 - bejelentés szerinti meghalt - ismeretlen helyre költözött. 20. év _____ hó _____ nap
6. A közvetlen kézbesítő az értesítő átvételét megtagadta. 20. év _____ hó _____ nap
7. 20. év _____ hó _____ nap

TÉRTIVEVÉNY



Visszaküldési cím:
Budapest Főváros XI. kerület Újbuda
Önkormányzata Polgármesteri Hivatal
1518 Budapest, Pf. 10.



Az átvétel ideje: 2010. 04. 09. nap

Az átvő neve és aláírása:

SZICS-12AB8 KITA NH

(Ha az iratot nem a címzett veszi át, az átvételi jogosultság jogcímet pontosan fel kell tüntetni.)

A kézbesítő aláírása és kódja:

Külsőleges feljegyzés:

M. Nagy

Kézbesítő postai szolgáltatóhely:

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

- BUDAPEST FŐVÁROS XI. KERÜLET ÚJBUDA ÖNKORMÁNYZATA (1113 Budapest, Bocskai út. 39-41., statisztikai számjel: 15511001-8411-321-01, adószám: 15511001-2-43, képviseli: Molnár Gyula polgármester) mint eladó (a továbbiakban: „Önkormányzat” illetve „Eladó”)

másrészről:

- "L-BOYS INVEST" INGATLANHASZNOSÍTÓ, KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG (székhely: 6347 Érsekcsanád, Meggyfa utca 17.; cégjegyzékszám: 03-09-114840; statisztikai számjel: 13995346-6810-113-03; adószám: 1 13995346-2-03; önállóan képviseli: Lőrincz Béla ügyvezető) mint vevő (a továbbiakban: „Vevő”)

a továbbiakban együttesen a „Felek”, illetőleg „Szerződő Felek” között az alufrott helyen és időben, az itt részletezésre kerülő feltételek mellett

(1) MEGÁLLAPÍTÁSOK

1.1. Az Ingatlan

- 1.1.1 Az Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest 1. számú Körzeti Földhivatal által vezetett ingatlan-nyilvántartásban Budapest XI. kerület 1918/37 helyrajzi szám alatt felvett, természetben az 1118 Budapest, Rétköz utca alatt található, mindösszesen 4878 m² alapterületű „kivett lakóház udvar” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban „Ingatlan”).

A tulajdoni lapon az alábbi széljegy szerepel:

- Vezetékgjog bejegyzése iránti kérelem FÓTÁV Zrt. (1116 Budapest, Kalotaszeg utca 33.) jogosult javára. Bejegyző határozat száma: 61654/2010.02.26.

A tulajdoni lap III. része technikai bejegyzésen túl más bejegyzést nem tartalmaz.

- 1.1.2 Az Eladó a fent megjelölt Ingatlanra vonatkozó kizárólagos tulajdonjogát az ellenjegyző ügyvéd által a TAKARNET-hálózaton keresztül beszerzett tulajdonilap-másolattal igazolta.

1.2. Versenytagyalás

- 1.2.1. Az Önkormányzat 53/2010/XI.ÖK/II.18. számú határozatával az Ingatlan értékesítésére vonatkozó zártkörű versenytagyalás megtartásáról döntött.
- 1.2.2. Az Önkormányzat Polgármesteri Hivatala (Budapest XI. ker. Zsombolyai u. 5. III. em. 304. szám alatti) tárgyalójában 2010. március 2. napján 14:00 óra kezdettel versenytagyalás lefolytatására került sor. A versenytagyalás eredményeképpen a nyertes "L-Boys Invest" Kft szerzett jogot az Ingatlan 299.900.000,- Ft vételár ellenében történő, a pályázati kiírásban foglalt feltételek mellett történő megvásárlására.
- 1.2.3. Az Ingatlan beépítése során a 45/2006./XI.ÖK/XII.18. számú rendelettel jóváhagyott Kerületi Szabályozási Terv előírásai az irányadóak.

(2) ADÁSVÉTEL

- 2.1. A jelen Adásvételi Szerződés alapján – a 7. pontban foglaltaktól függő hatállyal – az Eladó eladja, Vevő pedig megtekintett és ismert műszaki állapotban megvásárolja az Ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségét.

Molnár Gyula polgármester
Bp. XI. Újbuda Önkormányzata

Lőrincz Béla ügyvezető
L-Boys Invest Kft.

Dr. Kiss Zoltán
ügyvéd
6600 Baja, Túr. u. 4.
Adószám: 43868142-3-23
Tel/Fax: 79/421-650

dr. Balogh Ákos
ügyvéd

2.2. A Vevő az adásvétellel összefüggésben az alábbi nyilatkozatokat teszi:

2.2.3. a Vevő kijelenti, hogy mint ingatlanforgalmazással főtevékenysége szerint foglalkozó gazdasági társaság vásárolja meg az Ingatlant, azzal a céllal, hogy azt üzleti partnere számára továbbértékesítse, hogy azon élelmiszerkereskedelmi láncot működtető cégcsoporthoz tartozó kereskedelmi egységet létesítsen.

2.2.4. a Vevő az 1990. évi XCIII. törvény 123/A § -ra tekintettel kijelenti, hogy – a jelen adásvételi szerződés megkötésének időpontjában is – olyan, ingatlanok tulajdonjogának értékesítését (a továbbiakban: ingatlanforgalmazást) végző gazdasági társaság, amely 2 % mértékű kedvezményes vagyonszerzési illetékre jogosult és amelynek előző évi nettó árbevétele legalább 50 %-ban ingatlanforgalmazási tevékenységből származott. A Vevő vállalja, hogy az Ingatlant az illetékkiszabásra történt bejelentéstől számított két éven belül eladja. Vevő erre tekintettel kéri az illetékes ÁPEH Igazgatóság Illeték Főosztályát, hogy terhére a kedvezményes (2%) vagyonszerzési illetéket szabja ki.

2.3. Az Eladó az Ingatlanra vonatkozó tulajdonjogát a Vételár maradéktalan megfizetéséig – a 8.2 pontban foglaltak szerint – fenntartja.

(3) VÉTELÁR

3.1. A Felek az Ingatlan vételárát 299.900.000,- Ft, azaz Kétszázkilencvenkilencmillió-kilencszázezer forint összegben állapítják meg (a továbbiakban „Vételár”). A Vevő 2010. március 2. napján megfizetett az Eladó részére 20.000.000 Ft összeget bánatpénz jogcímén, e megfizetett bánatpénz a vételárba beszámít. A Felek kifejezetten rögzítik, hogy az Ingatlanon lakóház épület található, azaz beépített ingatlannak minősül, erre figyelemmel az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXCVII. törvény 86. § (1) bekezdésének /) pontja alapján a Vételár ÁFA-t nem tartalmaz.

3.2. A Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Vételár bánatpénzzel csökkentett részét, azaz 279.900.000 Ft összeget a Vevő az Eladó által kiállításra kerülő számla alapján a jelen Szerződés 8. pont szerinti hatálybalépését követő 30 (harminc) napon belül egy összegben köteles megfizetni az Eladó részére az Eladó OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11784009-15511001 számú bankszámlájára történő átutalás útján.

3.3. A Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Vevő fizetési kötelezettségének nem tesz eleget a 3.2. pontban meghatározott határidőben, úgy köteles a Ptk. 301. § szerinti késedelmi kamatot a késedelembe esés napjától a kifizetés napjáig számítva az Eladó részére megfizetni. Amennyiben a Vevő a 3.2. pontban meghatározott fizetési határidőt követő 30 (harminc) napon túl sem tesz eleget fizetési kötelezettségének, úgy az Eladó egyoldalú nyilatkozattal jogosult elállni a jelen Szerződéstől.

(4) ELŐVÁSÁRLÁSI JOG

4.1. Az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (2) bekezdése alapján a Fővárosi Önkormányzatot az Ingatlan tekintetében elővásárlási jog illeti meg („Elővásárlási Jog”).

4.2. Az Eladó vállalja, hogy a Fővárosi Önkormányzatot a jelen Szerződés megkötésétől számított 5 (öt) munkanapon belül – a Szerződés másolatának megküldésével – tértivevényes ajánlott levélben vagy személyes kézbesítés útján, az átvétel naptári nap szerint feltüntetett igazolásával felhívja az elővásárlási jogának legfeljebb 30 naptári napos határidőn belül történő gyakorlására.

4.3. Az Eladó a Fővárosi Önkormányzat nyilatkozatának kézhezvételét követően haladéktalanul köteles a Vevőt a nyilatkozat másolatának megküldésével tájékoztatni. Ha a Fővárosi Önkormányzat a rendelkezésre álló, legfeljebb 30 napos határidőn belül nem nyilatkozik az elővásárlási jog gyakorlásáról, az Eladó köteles erről a Vevőt a határidő lejártát követően haladéktalanul értesíteni.

4.4. Amennyiben a Fővárosi Önkormányzat a jelen Szerződés és a hatályos jogszabályok szerint gyakorolja az elővásárlási jogát, úgy a jelen Adásvételi Szerződés az Eladó és a Fővárosi Önkormányzat között jön létre. Ebben az esetben az Eladó 3 munkanapon belül gondoskodik a részére már teljesített bánatpénz Vevő részére történő visszafizetéséről, ezt meghaladóan a Felek semmilyen követeléssel vagy igényvel nem léphetnek fel egymással szemben.

(5) A FELEK NYILATKOZATAI ÉS KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSAI

5.1. Az Eladó feltétlen jogszavatosságot vállal az Ingatlannak – az 1.1.1 pontban meghatározott vezetékjogon kívül – per-, teher- és igénymentességéért és kijelenti, hogy annak vonatkozásában a 4. pontban ismertetett Elővásárlási Jagon kívül harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, amely a Vevő tulajdonszerzését, birtokba lépését, illetőleg birtoklását korlátozná, akadályozná, vagy lehetetlenné tenné. Az Eladó kijelenti, hogy az Ingatlan rejtett hibájáról tudomása nincsen.

5.2. A Vevő kijelenti, hogy az Ingatlant megtekintette, annak műszaki állapotát ismeri.

5.3. Az Eladó a jelen szerződés hatályba lépése esetén 8 napon belül térítés nélkül átadja az Ingatlanon található felépítmény bontására vonatkozó bontási terveket és a bontási engedélyt, egyúttal hozzájárul ahhoz, hogy az engedély jogosultjaként a Vevő kerüljön feltüntetésre.

(6) BIRTOKBAADÁS

6.1. A Vevő a Vételár megfizetésének napját követő napon lép az Ingatlan birtokába. A birtokbaadásig az Eladó, attól kezdve a Vevő jogosult ezen ingatlanrész hasznáinak szedésére és viseli annak terheit, valamint a kárveszélyt.

(7) HATÁLYBALÉPÉS

7.1. A jelen Szerződés akkor lép hatályba, ha a Fővárosi Önkormányzat Elővásárlási Jog gyakorlásáról lemondó nyilatkozata az Eladóhoz megérkezik, vagy ha az Elővásárlási Jog gyakorlására nyitva álló határidő lejártáig a Fővárosi Önkormányzat nem nyilatkozik. Amennyiben a Fővárosi Önkormányzat a jelen Szerződés és a hatályos jogszabályok szerint gyakorolja az Elővásárlási Jogo, úgy a jelen Szerződés az Adásvétel vonatkozásában a Vevővel szemben nem lép hatályba. A Szerződés hatálybalépéséről az Eladó köteles a Vevőt írásban haladéktalanul értesíteni.

(8) ÍNGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI JOGCSELEKMÉNYEK

8.1. A Vevő a jelen Szerződést annak hatályba lépését követően jogosult az illetékes földhivatal számára benyújtani azzal, hogy a kérelem elintézését az Inytv. 47/A. § (1) bekezdésének b) pontja értelmében a 8.2 pontban meghatározott bejegyzési engedély benyújtásáig, de legfeljebb 6 (hat) hónapig függőben kell tartani.

8.2. Az Eladó a Vételár maradéktalan kiegyenlítésének esetére – külön nyilatkozatban – feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Ingatlanon fennálló tulajdonjoga törülésre, ezzel egyidejűleg pedig a Vevő kizárólagos tulajdonjoga vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön. Az Eladó a vételár megfizetését követő 8 munkanapon belül köteles az ingatlan-nyilvántartási eljárásnak megfelelő alakban és tartalommal kiadni a bejegyzési engedélyt.

(9) ELÁLLÁS

9.1. Amennyiben a Vevő a 3.3 pontban meghatározottak szerint a Vételár megfizetésével 30 (harminc) naptári napot meghaladó késedelembe esik, úgy az Eladó jogosult a jelen Szerződéstől a Vevőhöz intézett egyoldali írásbeli nyilatkozattal minden további indokolás nélkül elállni.

9.2. A 9.1 pont szerinti elállás esetén az Eladó jogosult – az elállási nyilatkozat Vevő általi átvételének mint egyetlen szükséges feltétel teljesülésének igazolása mellett – az illetékes földhivataltól kérni a kérelem függőben tartásának törlését, illetve amennyiben az erre vonatkozó kérelem még nem került elbírálásra, úgy az eljárás megszüntetését. A Vevő kifejezetten nyilatkozik arról, hogy az itt megjelölt feltétel igazolása esetén a kérelem függőben tartásának törléséhez, illetve a kérelem elintézésére irányuló eljárás megszüntetéséhez szükséges hozzájárulását megadottnak kell tekinteni.

(10) EGYÉB RENDELKEZÉSEK

10.1. Honossági nyilatkozat

Az Eladó helyi önkormányzat, a Vevő pedig a Magyar Köztársaság területén, a Bács-Kiskun Megyei Bíróságon mint Cégbíróságon bejegyzett gazdasági társaság, így ingatlanelidegenítési, illetve -szerzési képességük semmilyen formában nem korlátozott.

10.2. Részleges érvénytelenség

Ha a jelen Szerződés feltételeinek bármelyike érvénytelenné válik, akkor a fennmaradó részek érvényesek és hatályosak maradnak. Az érvénytelenné váló részt a Felek kötelesek olyan rendelkezéssel helyettesíteni, amely a lehető legközelebb áll a Felek eredeti szándékához.

10.3. Költségek

A jelen Szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint a tulajdonjog bejegyzése iránti eljárással kapcsolatos ügyvédi munkadíj az Önkormányzat és az ellenjegyző ügyvéd közötti folyamatos megbízás keretében kerül elszámolásra, a jelen Szerződéssel összefüggésben felmerülő egyéb költségeiket a Felek maguk viselik.

Az Önkormányzat az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. §-a (1) bekezdésének b) pontja szerint teljes személyes illetékmentességben részesül.

10.4. Értesítések

A jelen Szerződéssel kapcsolatosan az Eladó és a Vevő által egymás részére küldendő értesítéseket írásban, tértivevényes ajánlott küldeményben, személyes kézbesítő útján vagy telefaxon kell eljuttatni a Vevőnek, illetve az Eladónak a fent meghatározott képviselőkhöz címzve, és a fent meghatározott címre vagy bármilyen más címre, amelyet egymással ebből a célból előzetesen írásban közöltek. A jelen Szerződésben meghatározott címek esetleges megváltozását – amely változás nem igényel szerződésmódosítást – az Eladó és a Vevő haladéktalanul kötelesek írásban, a jelen pontban meghatározott módon közölni egymással.

Az értesítéseket a következő időpontokban kell kézbesítettnek tekinteni:

- személyes kézbesítés esetén akkor, amikor a küldeményt az átvevő átveszi vagy megtagadja az átvételt;
- postázás esetén akkor, amikor a tértivevényt az átvevő aláírja vagy ha a tértivevényt nem írják alá, a második kézbesítési kísérletet követő ötödik munkanapon;
- telefaxon való közlés esetében, amikor az adás végén visszaigazolás érkezik a sikeres továbbításról.

10.5. Ügyvédi meghatalmazás, Tájékoztatás

A Felek ezennel meghatalmazzák a jelen Szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédeket

- dr. Balogh Ákos ügyvédet (Balogh & Medveczky Ügyvédi Iroda, 1026 Budapest, Pasaréti út 18.), az Eladó képviselőjében jár el.

- dr. Kiss Zoltán Ügyvédet (6500 Baja, Türr I. u. 4.) a Vevő képviselőjében jár el.

A jogváltozásnak az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetése iránti eljárásban az illetékes földhivatal előtt dr. Kiss Zoltán ügyvéd jár el. A Felek a jelen Szerződés aláírásával szintén meghatalmazzák a dr. Kiss Zoltánt, hogy a 10B400 sz. APEH nyomtatványt kitöltse, a vagyonszerző képviselőjében aláírja és az illetékes földhivatalhoz benyújtsa. Dr. Balogh Ákos és dr. Kiss Zoltán ügyvédek e meghatalmazást a jelen Szerződés ellenjegyzésével elfogadják.

A Felek a jelen Szerződés aláírásával megerősítik, hogy a jelen Szerződésben foglaltakat az ügyvédi megbízás tényvázlataként elfogadják. Kijelentik, hogy a fenti ügyre vonatkozó minden adatot, tényt előadtak, az általuk előadottak a valóságnak megfelelnek, továbbá hogy a jelen Szerződés az általuk előadott tényeket és adatokat, illetve a szerződéskötési akaratukat pontosan és teljes körűen tartalmazza.

A Felek kijelentik továbbá, hogy az ügyre vonatkozóan jogaikra és kötelezettségeikre őket kioktatták, azt tudomásul vették. A Jelen Szerződést készítő jogi képviselő tájékoztatta a Vevőt a földhivatali eljárásról, az általános forgalmi adóval kapcsolatos jogszabályokról, valamint az illeték jogszabályokról, mely tájékoztatást a Vevő tudomásul vett.

A Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben valamely, az ügyre vonatkozó fontos tényt nem tárnak fel vagy tényre vonatkozóan megtevesztik az ellenjegyző ügyvédet, az az ügy kimenetelét hátrányosan befolyásolhatja, és az ebből eredő esetleges hátrányos jogkövetkezményekért az ellenjegyző ügyvéd nem tartozik felelősséggel.

A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény rendelkezései irányadók.

Az Eladó az Inytv. 32. §-a (2) bekezdésének f) pontja alapján meghatalmazza az ellenjegyző ügyvédet, hogy a jelen Szerződés lapjait helyette a kézjegyével lássa el.

A Szerződő Felek a jelen Szerződésben foglaltakat megértették, és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Az Eladó dr. Balogh Ákos ügyvéd előtt, míg a Vevő dr. Kiss Zoltán ügyvéd előtt írta alá az adásvételi szerződést.

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda
Önkormányzata
Eladó

képviseli: Molnár Gyula, polgármester
Budapest, 2010. napján

"L-Boys Invest" Kft.

Vevő

képviseli: Lőrincz Béla ügyvezető
Budapest, 2010. 04. 14. napján

Baja

Dr. Kiss Zoltán
Ügyvéd
8500 Baja, Türr I. u. 4.
Adószám: 43868142-3-23
Tel/Fax: 79/421-850

Dr. Filípsz Andrea, Budapest Főváros XI. ker. Újbuda Önkormányzatának jegyzője a fenti szerződést ellenjegyzem, Budapesten 2010. napján:

Dr. Balogh Ákos ügyvéd (Balogh & Medveczky Ügyvédi Iroda, 1026 Budapest, Pasaréti út 18.) a jelen Szerződést az Eladó képviselében ellenjegyzem Budapesten 2010. napján:

Dr. Kiss Zoltán ügyvéd (6500 Baja, Türr I. u. 4.) a jelen Szerződést a Vevő képviselében ellenjegyzem Baján 2010. napján:

Dr. Kiss Zoltán
Ügyvéd
8500 Baja, Türr I. u. 4.
Adószám: 43868142-3-23
Tel/Fax: 79/421-850

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS kiegészítés

amely létrejött egyrészről: **BUDAPEST FŐVÁROS XI. KERÜLET ÚJBUDA ÖNKORMÁNYZATA**: (1113 Budapest, Bocskai út. 39-41., statisztikai számjel: 15511001-8411-321-01, adószám: 15511001-2-43, képviseli: Molnár Gyula polgármester) mint eladó (a továbbiakban: „Önkormányzat” illetve „Eladó”)

másrészről: **"L-BOYS INVEST" INGATLANHASZNOSÍTÓ, KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG** (székhely: 6347 Érsekcsanád, Meggyfa utca 17.; cégjegyzékszám: 03-09-114840; statisztikai számjel: 13995346-6810-113-03; adószám: 13995346-2-03; önállóan képviseli: Lőrincz Béla ügyvezető) mint vevő (a továbbiakban: „Vevő”)

a továbbiakban együttesen a „Felek”, illetőleg „Szerződő Felek” között az alulírott helyen és időben, az itt részletezésre kerülő feltételek mellett

1./ Szerződő Felek egybehangzóan rögzítik, hogy egyidejűleg egymással adásvételi szerződést kötöttek a Budapest XI. kerület 1918/37 helyrajzi szám alatt felvett, természetben az 1118 Budapest, Rétköz utca alatt található, mindösszesen 4878 m² alapterületű „kivett lakóház udvar” megnevezésű ingatlanra. A továbbiakban: adásvételi szerződés.

2./ Rögzítik Szerződő Felek azt is, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan közterületről történő megközelítésére a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában álló Budapest XI. ker. 1918/10 hrsz alatt felvett, természetben 1111 Budapest, XI. kerület, Kaptató sétány alatt található, mindösszesen 2.0612 m² alapterületű kivett, beépítetlen terület megnevezésű ingatlanon keresztül került és kerül sor.

3./ Fentieknek megfelelően Szerződő felek az adásvételi szerződés 7.1. alpontját egyező akaratnyilvánítással – a meglévő szöveg változatlan hatályban tartása mellett – az alábbiakkal egészítik ki:

„A szerződés hatálybalépésének további feltételül szabják Szerződő Felek, hogy az adásvételi jogviszony tárgyát képező ingatlant illető és a Budapest XI. kerület 1918/10 hrsz-ú ingatlant terhelő - az adásvételi jogviszony tárgyát képező ingatlanra tervezett élelmiszerkereskedelmi egység gépjárművel történő megfelelő megközelíthetőségét biztosító és a jelen szerződés kiegészítéshez csatolt vázlat szerinti helyen - átjárási (út) szolgálmi jog ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzéséhez szükséges szerződést a Fővárosi Önkormányzat, mint tulajdonos – térítésmentesen – aláírta.

Így a szerződés csak a kettő együttes feltétel teljesülésével lép hatályba.”

4./ Jelen szerződés kiegészítés az adásvételi szerződés elválaszthatatlan részét képezi és azzal együtt érvényes és hatályos azzal, hogy a kiegészítésben nem érintett kérdések tekintetében az adásvételi szerződés illetve a Ptk rendelkezéseit kell értelemszerűen alkalmazni.

A Szerződő Felek a jelen Szerződés-kiegészítésben foglaltakat megértették, és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Az Eladó dr. Balogh Ákos ügyvéd előtt, míg a Vevő dr. Kiss Zoltán ügyvéd előtt írta alá az adásvételi szerződést.

.....
Budapest Főváros XI. Kerület
Újbuda Önkormányzata

Eladó

Képviseli: Molnár Gyula, polgármester
Budapest, 2010. napján

.....
.....

"L-Boys Invest" Kft.

Vevő

Baja, 2010. április 14. napján

Dr. Filipisz Andrea, Budapest Főváros XI. ker. Újbuda Önkormányzatának jegyzője a fenti szerződést ellenjegyzem, Budapesten 2010. napján:

Dr. Balogh Ákos ügyvéd (Balogh & Medveczky Ügyvédi Iroda, 1026 Budapest, Pasaréti út 18.) a jelen Szerződést az Eladó képviselőjében ellenjegyzem Budapesten 2010. napján:

Dr. Kiss Zoltán ügyvéd (6500 Baja, Türr I. u. 4.) a jelen Szerződést a Vevő képviselőjében ellenjegyzem Baján 2010. április 14. napján:

.....
.....
Dr. Kiss Zoltán
Ügyvéd
6500 Baja, Türr I. u. 4.
Adószám: 43868142-3-23
Tel/Fax: 78/421-850

Budapesti I. számú Körzeti Földhivatal
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Pf. : 415.

Térképmásolat

Helyrajzi szám: BUDAPEST XI.KER. belterület 1918/10

Megrendelés szám: 9000/2114/2010

Méretarány: 1 : 2000



2010.03.03 14:03:03

[Handwritten signature]
Dr. Kiss Zoltán
Ügyvéd
6500 Baja, Törli. u. 4.
Adószám: 43868142-3-23
Tel/Fax: 79/421-650



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti I. számú Községi Földhivatal
 Budapest, XI. Budafoki út 59. 1519 Pf.: 415.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/149727/2010

2010.04.21

BUDAPEST XI.KER.

Szektor : 53

Belterület 1918/10 helyrajzi szám

Térképszelvény : 4023

1111 BUDAPEST XI.KER. Kaptató sétány.

I.RÉSZ

Földrészlet területe változás előtt: 20615 (m2) törz. határozat: 9011/2006
 Földrészlet területe változás előtt: 20612 (m2) törz. határozat: 3028/1/2000/09.04.03

1. Az ingatlan adatai:
 alrészlet adatok terület kat.t.jöv. teljesítmény adatok
 művelési ág/kivett megnevezés/ min.o ha m2 k.fíll. ter. kat.jöv. ha m2 k.fíll.

- Kivett beépítetlen terület

II.RÉSZ

✓ tulajdoni hányad: 1/1, törz. határozat: 137719/1/2002/02.05.13
 bejegyző határozat, árkeresési idő: 49819/1985/ törz. határozat: 137719/1/2002/02.05.13

jogcím: kivajátítás 32694/1980/
 jogcím: telekomztás 49819/1985/
 jogállás: tulajdonos
 név: MAGYAR ÁLLAM
 cím: - - -

✓ hányad: 1/1 törz. határozat: 137719/1/2002/02.05.13
 bejegyző határozat, árkeresési idő: 49819/1985/ törz. határozat: 137719/1/2002/02.05.13

jogcím: kivajátítás 32694/1980/
 jogcím: telekomztás 49819/1985/
 jogállás: kezelt
 név: FŐV. TANÁCS VB. VÁROSBENNEZÉS ÉS ÉP. FŐOSZTÁLY
 cím: 1000 BUDAPEST Városház utca 9-11

3. tulajdoni hányad: 1/1
 bejegyző határozat, árkeresési idő: 137719/1/2002/02.05.13
 jogcím: 1990. évi LKV. tv. 107. §. 2./b)
 jogállás: tulajdonos
 név: FŐVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
 cím: 1052-BUDAPEST V.KER. Városház utca 9-11.

III.RÉSZ

✓ I. bejegyző határozat, árkeresési idő: 61654/2/2010/10.02.26
 Vezetékjog
 az ingatlan 628 m2 területű részére.
 jogosult:
 név: PÓTÁV ZRT
 cím: 1116 BUDAPEST Kaptatószeg utca 11.

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

TULAJDONILAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles