

Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata
Horváth Csaba polgármester részére

**Felhívás elővásárlási jog gyakorlására
(Elővásárlási Tájékoztató)**

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott

DD-Brothers Immo Korlátolt Felelősségű Társaság

székhely: 1036 Budapest, Bécsi út 85. földszint 5. ajtó

adószám: 25993255-2-41

cégjegyzékszám: 01-09-300503

statisztikai számjel: 25993255-6810-113-01

email: ddbrothersimmokft@gmail.com

képviseli: Jean-Philippe Feiner ügyvezető

mint eladó (a továbbiakban: **Eladó**)

az alábbiakról kívánjuk tájékoztatni.

Az Eladó, mint a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály előtt 31717 helyrajzi számon felvett, kivett beépítetlen területként nyilvántartott, Budapest XIV. Kerület belterületi, természetben 1146 BUDAPEST Thököly út 169. szám alatt található 1677 m² alapterületű ingatlan, (a továbbiakban: **Ingatlan**) kizárólagos 1/1 arányú tulajdonosa az Ingatlanból kialakuló 1557 m² alapterületű és a telekalakítási eljárásban kialakításra kerül 31717/2 hrsz. alatti ingatlant (a továbbiakban: **Ingatlan2**) értékesíteni kívánja.

A Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzatát (a továbbiakban: **Elővásárlásra Jogosult**), a 1997. évi LXXVIII. az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény 25.§ (1) bekezdése szerint és a Budapest Főváros XIV. Kerület Képviselő-testületének 11/2021. (III. 26.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: **ZÉSZ**) 1. melléklete szerint elővásárlási jog illeti meg az Ingatlan2-re (a továbbiakban: **Elővásárlási Jog**).

Az Ingatlan2 megvásárlására vonatkozóan harmadik személytől jelen felhívó nyilatkozat 1. számú mellékletét képező adásvételi előszerződésbe foglalt vételi ajánlatot kaptuk, melynek lényeges feltételei az alábbiak:

1. Az ajánlattevő az Ingatlan2 vételáraként 282.500.000,-Ft + 76.275.000,- Ft összegű ÁFA, azaz kettőszázszáznolcvankettőmillió-ötszázezer forint + hetvenhatmillió-kettőszázhetvenötezer forint összegű általános forgalmi adó – tehát összes **358.775.000,- Ft, azaz háromszázötvennyolcmillió-hétszázhetvenöt forint** összegű ajánlatot tett.
2. Az ajánlattevő a vételár kiegyenlítését három összegben vállalja a következők szerint:
 - 2.1. Az ajánlattevő megfizet 35.800.000,- Ft-ot, azaz harmincötmillió-nyolcszázezer forintot az előszerződés megkötésétől számított 5 napon belül Eladó javára ügyvédi letétbe helyezés útján, vételárrészlet **(Foglaló vagy Vételárrészlet1)** jogcímen, amely vételárrészlet teljes összegét a szerződéses felek foglalként elismerik.
 - 2.2. Az ajánlattevő köteles a vételár összegéből 322.975.000,- Ft azaz háromszázhuszonkettőmillió-kilencszázhetvenötezer forint összeget vételár jogcímen a végleges adásvételi szerződés megkötésének napjától számított 8 (nyolc) munkanapon belül megfizetni (a továbbiakban: **Vételárrészlet2**);
 - 2.3. A felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az Ingatlan2 –re vonatkozóan a Vevő által beszerzésre kerülő végleges építési engedély értelmében az Ingatlan2-ön 2720 m² nettó/hasznos felépíthető lakásalapterület meghaladó alapterületű nettó/hasznos felépíthető lakásalapterület építhető fel, úgy az Ingatlan2 vételára a 2720 m² felett engedélyezett nettó lakásalapterület m² / 103.860-Ft, azaz százharmincezer-nyolcszázhatvan forint összeggel emelkedik, így Vevő az Ingatlan2 **3. sz. vételárrészleteként** ezen különbözeti összeget is köteles az Eladó részére megfizetni általános forgalmi adóval növelt összegben, a végleges építési engedély kézhezvételének napjától számított 15 (tizenöt) napon belül.

3. Az Ingatlan birtok átruházására a 3. sz. vételár részlet megfizetését követő 2 napon belül kerül sor.
4. Az ajánlattevőt terheli a visszterhes vagyonátruházási illeték, továbbá az adásvételi szerződés tárgyát képező Ingatlan átvételének és a tulajdonváltás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének költségei.

Ezúton kérjük az Elővásárlásra Jogosultat, hogy szíveskedjék nyilatkozni arra vonatkozóan, hogy az itt ismertetett feltételek mellett Elővásárlási Jogát gyakorolni kívánja-e az Ingatlan tekintetében.

Tájékoztatjuk arról, hogy jelen felhívás közlésének napjától számított 60 napon belül van lehetősége arra, hogy az Elővásárlási Joga gyakorlása körében nyilatkozatot tegyen és fizetési kötelezettségét a lentiek szerint teljesítse.

Jelen határidő elmulasztása jogvesztéssel jár.

Az Elővásárlási Jog gyakorlásáról szóló nyilatkozat megtételével egyidejűleg köteles megfizetni a fentiek szerinti Foglalót a Vevő helyett közvetlenül az Eladó részére történő átutalással MBH Bank Nyrt Banknál 10300002-10688324-49020018 vezetett számú bankszámlájára. Ha jelen határidőt elmulasztja és a Foglaló összege az Eladó részére nem kerül megfizetésre, úgy nyilatkozata hatálytalannak tekintendő.

Amennyiben a fenti határidő alatt Elővásárlási Joga gyakorlásáról nyilatkozatot nem tesz, vagy e jogáról lemond, az úgy tekintendő, hogy az Elővásárlásra Jogosult az őt megillető elővásárlási joggal nem kíván élni.

Nyilatkozatát az elővásárlási jog tárgyában kérjük, hogy az Eladó részére küldje meg, valamint másolatként a 9. pontban meghatalmazott ügyvédi iroda e-mail címére is szíveskedjen eljuttatni (iroda@paulicska.hu).

Budapest, 2024. 03.13

DD-Brothers Immo Korlátolt Felelősségű Társaság
képviseli: Jean-Philippe Feiner

DD-Brothers Immo Kft.
1037 Budapest,
Bécsi út 85.
Telefon: 25993255-2-41

Mellékletek:

- 1.sz. melléklet: Vételi ajánlat (Ingatlan Adásvételi Előszerződés)