

e- 18311

ING/583-G/2018.

## Átadás-átvételi igazolás


**Pályázató neve:** Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzat  
 Képviselő-testülete 31713/1  
**Pályázat tárgya:** Budapest XIV. ker., 31715/2 ..... 31712/2 ..... szám alatti  
 (..... hrsz.) ingatlan bontási kötelezettség  
 vállalása melletti értékesítése NYÍLT EGYFORDULÓS  
 VERSENYTÁRGYALÁS ÚTJÁN.  
**Esemény:** Pályázat átvételének igazolása

**Bírálati sorszám:**.....

<b>Pályázó cég neve:</b>	Artifices KFT
<b>Pályázó cég székhelye:</b>	1133 Visegrádi 102
<b>Pályázó cég illetékes ügyvezetője:</b>	Paulovics Ferenc
<b>ügyintéző tel.szám:</b>	20/4715192
<b>ügyintéző fax száma:</b>	-
<b>ügyintéző e-mail:</b>	feco G4 @totalcar.hu
<b>Átvevő neve:</b>	ESZENYI ISTVÁN
<b>Az átvétel időpontja/óra, perc:</b>	14:33

A pályázat 1 db eredeti 2 db másolati, egyenként lefűzött, aláírt, záró címkével ellátott példányát átadtam.


Kelt: Budapest, 2018. 11. 26. ....

  
 Átadó (pályázó) aláírása

A pályázati dokumentációt sértetlen, aláírással ellátott lezárt borítékban átvettem.

**KIZÁRÓLAG A BONTÓBIZOTTSÁG ÁLTAL BONTHATÓ!**

Kelt: Budapest, 2018. ....

  
 Átvevő aláírása

Zuglói Városgazdálkodási  
 Köszolgáltató Zártkörűen  
 Működő Részvénytársaság  
 1145 Bp., Pétervárad u. 11-17.

2018 NOV 26.



**ARTIFICES Kft.**  
**1133 Budapest, Visegrádi utca 102.**  
**Tel.: 06/1 270-2923, mail: artbaukft1@gmail.com**

---

## **PÁLYÁZATI AJÁNLAT**

a Budapest Főváros XIV. kerület Zugló Önkormányzat  
Képviselő-testülete mint kiíró által a

**Budapest XIV. 31713/1, 31713/2, 31712/2. hrsz-ú**  
ingatlanok megvásárlására kiírt pályázatra

Budapest, 2018. november 26.

**ARTIFICES Kft**  
1133 Budapest, Visegrádi utca 102.  
adószám: 13166681-2-41

.....  
Paulovics Ferenc  
ügyvezető  
ARTIFICES Kft.

**Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató Zrt.**

Budapest  
Pétervárad u. 11-17.  
1145

**Tisztelt Címzett!**

Alulírott **Paulovics Ferenc, mint az ARTIFICES Kft.** (1133 Budapest, Visegrádi utca 102. Adószám: 13166681-2-41.) ügyvezetője, törvényes képviselője

*pályázatot*

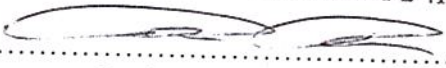
nyújtok be a Budapest Főváros XIV. kerület Zuglói Önkormányzat Képviselő-testülete által meghirdetett ingatlanokra:

- **Budapest XIV. kerület, Thököly 178/A., 31713/1. hrsz.**
- **Budapest XIV. kerület, Thököly 178/B., 31713/2. hrsz.**
- **Budapest XIV. kerület, Nagy Lajos király útja 144., 31712/2 hrsz.**

Az általam megajánlott vételár:

**Nettó 251.000.000,- Ft,** azaz kettőszázötvenegymillió forint.

**ARTIFICES Kft**  
1133 Budapest, Visegrádi utca 102.  
adószám: 13166681-2-41

  
Paulovics Ferenc  
ügyvezető  
ARTIFICES Kft.

A pályázati biztosíték összegét, 50.000.000,- Ft-ot, azaz ötvenmillió forintot Budapest Főváros XIV. kerület Zugló Önkormányzata 11784009-15514004-10190009 számlájára befizettük. A pályázat visszavonása, illetve eredménytelen eljárás esetén az OTP Banknál vezetett folyószámlánkra kérjük a pályázati biztosíték összegét visszautalni. A számlaszámunk:

**11713201-21248553-00000000**

Ajánlatunkat a a bírálatról szóló döntés közlésének időpontjától számított 90 napig, azaz kilencven napig fenntartom.

Az ingatlan Adásvételi szerződését a döntés közlésétől számított 5 napon belül aláírjuk. A szerződés tárgyát képező ingatlanokat megtekintettük, annak természetbeni állapotával, fekvésével, közműveivel kapcsolatban kifogásunk nincs. A tulajdonjog változással kapcsolatos mindennemű költség, ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetése minket terhel.

A pályázatban foglaltakat magunkra nézve kötelezőnek ismerjük el.

A pályázatot 3 (1 eredeti, 2 másolati) példányban, zárt, sértetlen borítékban nyújtjuk be Önök részére.

## **I. A pályázó adatai**

**ARTIFICES Korlátolt Felelősségű Társaság**  
**1133 Budapest, Visegrádi utca 102.**

**Cégjegyzékszám: 01-09-721907**

**Adószám: 13166681-2-41**

**Statisztikai számjel: 13166681-6820-113-01**

**Képviselőre jogosult: Paulovics Ferenc ügyvezető**

**e-mail: artbaukft1@gmail.com, telefon: 0036-1-270-2923**

## **Mellékletek**

- |              |  |
|--------------|--|
| 1. melléklet | Pályázati biztosíték befizetésének igazolása                           |
| 2. melléklet | Cégkivonat   |
| 3. melléklet | Aláírási címpéldány  |
| 4. melléklet | Nyilatkozatok  |
| 5. melléklet | Nyilatkozat ajánlati kötöttségről                                      |
| 6. melléklet | Titoktartási nyilatkozat, Pályázati anyag megvásárlásáról szóló itatok |
| 7. melléklet | Adásvételi szerződés tervezet  |
| 8. melléklet | Személyi adatokat tartalmazó okirat hiteles másolata                   |

**ARTIFICES Kft**  
 1133 Budapest, Visegrádi utca 102.  
 adószám: 13166681-2-41

.....  
 Paulovics Ferenc  
 ügyvezető  
 ARTIFICES Kft.

OTP Bank Nyrt.  
Budapesti Régió  
1134 Budapest Váci út 9-15.  
Ügyintéző: Balku-Kovács Beáta  
+36 1 366 2775


## Igazolás

Ügyfél kérésének megfelelően az alábbiakat igazoljuk:

A mai napon 2018.11.23.-án az alábbi eseti átutalást teljesítettük:

Fizető fél neve:	Artifices Kft.
Fizető fél pénzforgalmi jelzőszáma:	11713201-21248553
Kedvezményezett neve:	Bp.Főv.XIV. Zugló-Önkorm
Kedvezményezett pénzforgalmi jelzőszáma:	11784009-15514004-10190009
Összeg:	50.000.000,- Ft
Közlemény:	Pályázati biztosíték :
Bp.XIV. 31713/1,31713/2,31712/2 hrsz.	

Budapest, 2018. november 26.

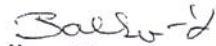
  
Darabos Tímea  
Csoportvezető

OTP Bank Nyrt.  
Levél cím: 1134. Budapest Váci út 9-15  
Telefon: +36 1 688-6770  
Fax: +36 1 688-6779  
E-mail: [informacio@otpbank.hu](mailto:informacio@otpbank.hu)  
Internet: [www.otpbank.hu](http://www.otpbank.hu)

Társaság székhelye:  
1051 Budapest, Nádor utca 16.  
Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság:  
01-10-041585

OTP BANK NYRT.

ÜGYINTÉZŐ  
BALKU-KOVÁCS BEÁTA

  
Balku-Kovács Beáta  
Lakossági hitelezési munkatárs

**ARTIFICES Kft**  
1133 Budapest, Visegrádi utca 102.  
adószám: 13166681-2-41



## Cégkivonat

A Cg.01-09-721907 cégjegyzékszámú **ARTIFICES Korlátolt Felelősségű Társaság** (1133 Budapest, Visegrádi utca 102.) cég 2018. november 13. napján hatályos adatai a következők:

### I. Cégformától független adatok

1. **Általános adatok**  
 Cégjegyzékszám: 01-09-721907  
 Cégforma: Korlátolt felelősségű társaság  
 Bejegyzve: 2003/12/05
2. **A cég elnevezése**  
 2/3. ARTIFICES Korlátolt Felelősségű Társaság  
 A változás időpontja: 2011/11/23  
 Bejegyzés kelte: 2011/11/25 Közzétéve: 2011/12/08  
 Hatályos: 2011/11/23 ...
3. **A cég rövidített elnevezése**  
 3/2. ARTIFICES Kft.  
 Hatályos: 2003/12/05 ...
5. **A cég székhelye**  
 5/4. 1133 Budapest, Visegrádi utca 102.  
 A változás időpontja: 2012/11/15  
 Bejegyzés kelte: 2013/01/15 Közzétéve: 2013/02/07  
 Hatályos: 2012/11/15 ...
8. **A létesítő okirat kelte**  
 8/1. 2003. november 18.  
 Hatályos: 2003/12/05 ...
- 8/2. 2008. február 28.  
 Bejegyzés kelte: 2008/03/11 Közzétéve: 2008/04/03  
 Hatályos: 2008/03/11 ...
- 8/3. 2011. november 23.  
 Bejegyzés kelte: 2011/11/25 Közzétéve: 2011/12/08  
 Hatályos: 2011/11/25 ...
- 8/4. 2012. november 15.  
 Bejegyzés kelte: 2013/01/15 Közzétéve: 2013/02/07  
 Hatályos: 2013/01/15 ...
- 8/5. 2013. január 7.  
 Bejegyzés kelte: 2013/01/15 Közzétéve: 2013/02/07  
 Hatályos: 2013/01/15 ...
902. **A cég tevékenysége**  
 9/54. 6399 '08 M.n.s. egyéb információs szolgáltatás  
 Bejegyzés kelte: 2013/02/03 Közzétéve: 2013/03/14  
 Hatályos: 2013/02/03 ...
- 9/56. 7810 '08 Munkaközvetítés  
 Bejegyzés kelte: 2013/02/03 Közzétéve: 2013/03/14

Hatályos: 2013/02/03 ...

- 9/57. 8230 '08 Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése  
Bejegyzés kelte: 2013/02/03 Közzétéve: 2013/03/14  
Hatályos: 2013/02/03 ...
- 9/58. 8299 '08 M.n.s. egyéb kiegészítő üzleti szolgáltatás  
Bejegyzés kelte: 2013/02/03 Közzétéve: 2013/03/14  
Hatályos: 2013/02/03 ...
- 9/63. 9002 '08 Előadó-művészetet kiegészítő tevékenység  
Bejegyzés kelte: 2013/02/03 Közzétéve: 2013/03/14  
Hatályos: 2013/02/03 ...
- 9/65. 6820 '08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése  
**Főtevékenység.**  
A változás időpontja: 2016/09/01  
Bejegyzés kelte: 2016/09/20 Közzétéve: 2016/09/22  
Hatályos: 2016/09/01 ...
- 9/73. 6810 '08 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele  
A változás időpontja: 2016/09/01  
Bejegyzés kelte: 2016/09/20 Közzétéve: 2016/09/22  
Hatályos: 2016/09/01 ...
- 9/74. 6832 '08 Ingatlankezelés  
A változás időpontja: 2016/09/01  
Bejegyzés kelte: 2016/09/20 Közzétéve: 2016/09/22  
Hatályos: 2016/09/01 ...
- 9/77. 7490 '08 M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység  
A változás időpontja: 2008/02/28  
Bejegyzés kelte: 2016/09/20 Közzétéve: 2016/09/22  
Hatályos: 2016/09/01 ...

11. **A cég jegyzett tőkéje**

11/1.

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

Hatályos: 2003/12/05 ...

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

13/4.

Paulovics Ferenc (an.: Máté Zsuzsanna)  
Születési ideje: 1964/08/29  
2030 Érd, Festő utca 16. B. ép.  
Adóazonosító jel: 8356692784  
A képviselet módja: **önálló**  
A képviseletre jogosult tisztsége: ügyvezető (vezető tisztségviselő)  
Jogviszony kezdete: 2011/11/23  
A változás időpontja: 2013/01/07  
Bejegyzés kelte: 2013/01/15 Közzétéve: 2013/02/07  
Hatályos: 2013/01/07 ...

20. **A cég statisztikai számjele**

20/4.

13166681-6820-113-01.  
Bejegyzés kelte: 2016/09/21 Közzétéve: 2016/09/22  
Hatályos: 2016/09/21 ...

21. **A cég adószáma**

**ARTIFICES Kft**  
1133 Budapest, Visegrádi utca 102  
adószám: 13166681-2-41

21/3. Adószám: 13166681-2-41.  
Közösségi adószám: HU13166681.  
Adószám státusza: érvényes adószám  
Státusz kezdete: 2003/12/04  
A változás időpontja: 2013/01/16  
Bejegyzés kelte: 2013/01/16 Közzétéve: 2013/01/31  
Hatályos: 2013/01/16 ...

32. **A cég pénzforgalmi jelzőszáma**

32/9. 11713201-21248553-00000000

A számla megnyitásának dátuma: 2016/09/15.

A pénzforgalmi jelzőszámot az OTP Bank Nyrt. Budapesti régió, XIII.Kerületi Fiók (1037 Budapest, Váci út 9-15.) kezeli.

Cégjegyzékszám: 01-10-041585

Bejegyzés kelte: 2016/09/19 Közzétéve: 2016/09/21

Hatályos: 2016/09/19 ...

45. **A cég elektronikus elérhetősége**

45/2. A cég e-mail címe: artbaukft1@gmail.com

A változás időpontja: 2011/11/23

Bejegyzés kelte: 2011/11/25 Közzétéve: 2011/12/08

Hatályos: 2011/11/23 ...

49. **A cég cégjegyzékszámai**

49/1. Cégjegyzékszám: 01-09-721907

Vezetve a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában.

Bejegyzés kelte: 2017/04/30 Közzétéve: 2017/05/09

Hatályos: 2006/07/01 ...

59. **A cég hivatalos elektronikus elérhetősége**

59/1. A cég hivatalos elektronikus elérhetősége: 13166681#cegkapu

A változás időpontja: 2018/06/28

Bejegyzés kelte: 2018/07/04 Közzétéve: 2018/07/05

Hatályos: 2018/06/28 ...

60. **Európai Egyedi Azonosító**

60/1. Európai Egyedi Azonosító: HUOCCSZ.01-09-721907

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**

1/5. Paulovics Ferenc (an.: Máté Zsuzsanna)

Születési ideje: 1964/08/29

2030 Érd, Festő utca 16. B. ép.

A tagsági jogviszony kezdete: 2011/11/23

A változás időpontja: 2013/01/07

Bejegyzés kelte: 2013/01/15 Közzétéve: 2013/02/07

Hatályos: 2013/01/07 ...

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

**ARTIFICES Kft**  
1133 Budapest, Visegrádi utca 102.  
adószám: 13166681-2-41



az eredetivel  
mindenben  
megegyező

Készült: 2018/11/13 13:13:58. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában megegyeznek a cégnyilvántartó rendszer adataival.  
Microsec zrt.



**ARTIFICES Kft**  
1133 Budapest, Visegrádi utca 102.  
adószám: 13166681-2-41

## ALÁÍRÁSI CÍMPÉLDÁNY

Alulírott **Paulovics Ferenc** született Paulovics Ferenc (született: Budapest XIX. kerület, 1964. augusztus hó 29. napján, anyja neve: Máté Zsuzsánna, 2030 Érd, Festő utca 16/b /2. szám alatti lakos), mint az **ARTIFICES Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1133 Budapest XIII. kerület, Visegrádi utca 102 szám, cégjegyzékszám: Cg.01-09-721907) **ügyvezetője (vezető tisztségviselője)**, a céget akként jegyzem, hogy a cég kézzel vagy géppel előírt, előnyomott vagy nyomtatott neve alá vagy fölé nevemet **önállóan** az alábbiak szerint írom:




**Dr. Keresztesi Ella budapesti közjegyző**  
Budapest XIII., Szent István körút 4. II. em. 2.  
Telefon: 340-4941, 339-8063, Fax: 329-3094

11039/H/3553/2016. ügyszám

Alulírott budapesti közjegyző tanúsítom, hogy a fenti aláírási címpéldányt **Paulovics Ferenc**, született Paulovics Ferenc (született: Budapest XIX. kerület, 1964. augusztus hó 29., anyja neve: Máté Zsuzsánna, 2030 Érd, Festő utca 16/b /2 szám alatti lakos), aki személyazonosságát a(z) 700260RA sorszámú személyazonosító igazolványával, lakcímét a 971492HL számú lakcímet igazoló hatósági igazolványával kellőképpen igazolta, előttem saját kezűleg írta alá. -----

Az Ügyfél tudomásul vette a közjegyző tájékoztatását a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. Törvény 122.§.(2)-(10) bekezdéseiben foglaltakról, vagyis a személyazonosság on-line ellenőrzésére vonatkozó rendelkezésekről. -----

Kelt Budapesten, 2016. (kettőezer-tizenhatodik) év szeptember hónap 07. (hetedik) napján. --



  
Dr. Bórosné Dr. Gábor Mária  
mint Dr. Keresztesi Ella Ágnes  
közjegyző, közjegyzőhelyettese

**ARTIFICES Kft**  
1133 Budapest, Visegrádi utca  
..... 13166681-2-.....



**DR. VIOLA JUDIT**

budapesti közjegyző

1132 Budapest

Nyugati tér 5. 1/3

Tel/fax: (06-1) 349-3404, 329-3034, e-mail: viola@mokk.hu

**Tanúsítvány:**

**11041/H/735/2018. ügyszám**

Tanúsítom, hogy ezen idefűzött, 1 (egy) lapból álló, 1 (egy) oldalas fénymásolat az előttem felmutatott, illetékbélyeggel el nem látott, össze nem fűzött, közjegyzői tanúsítvánnyal ellátott, „Aláírási címpéldány” megnevezésű közjegyzői hiteles másolattal mindenben egyező. Kelt Budapesten, 2018. (kettőezer-tizennyolcadik) év november hó 14. (tizennegyedik) napján.-----



## NYILATKOZATOK

Alulírott **Paulovics Ferenc, a ARTIFICES Kft.** (1133 Budapest, Visegrádi utca 102., Adószám: 13166681-2-41., C.g.: 01-09-721907) képviselete nevében, a Budapest Főváros XIV. kerület Zugló Önkormányzat Képviselő-testülete által „**Pályázat a Budapest, XIV. kerület 31713/1, 31713/2, 31712/2 hrsz-ú ingatlanok megvásárlása**” kiírt pályázattal kapcsolatosan az alábbi nyilatkozatokat teszem.

- Nyilatkozom arról, hogy a pályázati és szerződési feltételeket vállalom.
- Nyilatkozom arról, hogy az ARTIFICES Kft-nek adó, illetve adó módjára behajtható köztartozása nincs.
- Nyilatkozom arról, hogy az ARTIFICES Kft. végelszámolás alatt, bírósági törlési eljárás alatt nem áll, ellene csőd-, illetve felszámolási eljárás nincs folyamatban.
- Nyilatkozom arról, hogy ajánlatomat az ajánlati kötöttség ideje alatt nem vonom vissza.
- Nyilatkozom arról, hogy a jelen pályázathoz a nyilatkozatomat tévedés, megvesztegetés és minden jogellenes befolyástól mentesen alakítottam ki, szerződés tárgyát képező ingatlant megtekintettem, helyzetét ismerem, annak tulajdoni lapját és szükséges iratait megismertem, a szükséges vizsgálatokat magam is elvégeztem, az információkat beszereztem, ellenőriztem és nem hagyatkoztam kizárólag a Kiíró állításaira.
- Nyilatkozom, hogy szerződéskötési képességeimben korlátozva nem vagyok.
- Nyilatkozom, hogy az Önkormányzattal szemben bármilyen jogügyletből kifolyó lejárt tartozását legkésőbb a pályázat benyújtásának határidejéig teljes egészében kiegyenlítem. A benyújtás napján ilyen tartozásról nincs tudomásom.
- Nyilatkozom, hogy az elővásárlási joggyakorlásra vonatkozó nyilatkozatok beérkezéséről és/vagy a joggyakorlásra nyitva álló határidők leteltéről megkapott értesítéstől számított 3 napon belül a teljes vételárat kifizetem.
- Nyilatkozom, hogy kötöttséget válllok arra, hogy a szerződés aláírásától számított 30 napon belül a bontási tevékenységhez szükséges eljárásokat kezdeményezem az I. fokú építészeti hatóságnál, majd ezt követően az engedély megszerzésétől számított 6 hónapon belül az ingatlanokon álló építményeket teljes körűen elbontjuk, s erről eladót értesítjük.
- Nyilatkozom, hogy vállaljuk, hogy az ingatlan birtokbavételétől számított 30 napon belül eljárunk a közműveknél, közszolgáltatóknál, és gondoskodunk a használat bejelentéséről, a mérőórák átírásáról a birtokbavétel napjára visszamenőleg.
- Nyilatkozom, hogy a Részletes Pályázati Kiírásban meghatározott feltételeket, illetve a többször módosított 18/2016 (III.4.) sz. önkormányzati rendeletben foglaltakat elfogadom, azt magamra nézve kötelezőnek ismerem el.

Budapest, 2018. november 26.

**ARTIFICES Kft**

1133 Budapest, Visegrádi utca 102.

~~adószám: 13166681-2-41~~

.....  
Paulovics Ferenc  
ügyvezető  
ARTIFICES Kft.

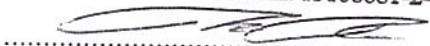
**Ajánlati kötöttségre vonatkozó visszavonhatatlan nyilatkozat**

Alulírott **Paulovics Ferenc**, a **ARTIFICES Kft.** (1133 Budapest, Visegrádi utca 102., Adószám: 13166681-2-41., C.g.: 01-09-721907) képviselete nevében, a Budapest Főváros XIV. kerület Zuglói Önkormányzat Képviselő-testülete által „Pályázat a Budapest, XIV. kerület 31713/1, 31713/2, 31712/2 hrsz-ú ingatlanok megvásárlása” kiírt pályázattal kapcsolatosan az alábbi nyilatkozatot teszem.

Visszavonhatatlanul nyilatkozom, hogy a vételi ajánlatunkat a bírálatról szóló döntés közlésének időpontjától számított **90** napig, azaz **kilencven** napig fenntartom.

Budapest, 2018. november 26.

**ARTIFICES Kft**  
1133 Budapest, Visegrádi utca 102.  
adószám: 13166681-2-41

  
.....  
Paulovics Ferenc  
ügyvezető  
Artifices Kft.

K-18204

4. példány  
6. melléklet

## Átadás-átvételi igazolás

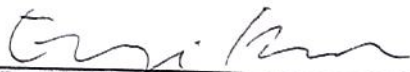
Pályázató neve: Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzat  
Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága

Pályázat tárgya: Budapest XIV. ker., Thököly út 178/A. szám alatti ingatlan (31713/1 hrsz.), Thököly út 178/B. szám alatti ingatlan (31713/2 hrsz.) értékesítése, Nagy Lajos király útja 144. szám alatti ingatlan (317112/2 hrsz.) NYILVÁNOS, EGYFORDULÓS PÁLYÁZATI ELJÁRÁS ÚTJÁN

Esemény: Pályázati felhívás (részletes tájékoztató) átvételének igazolása

Az átvevő cég neve:	Artifices Kft.
Az átvevő cég székhelye:	1133 Budapest, Visegrádi u. 102.
A cég illetékes ügyvezetője:	Paulovics Ferenc
Ügyintéző telefonszáma:	06 20 471 5192
Ügyintéző fax száma:	—
Ügyintéző e-mail címe:	fec64@totalcar.hu
Átvevő neve:	Paulovics Ferenc
Az átvétel időpontja/óra, perc:	2018. 11. 23. 12:40

Kelt: Budapest, 2018. November 23.



Átadó aláírása



Átvevő aláírása

ARTIFICES Kft  
1133 Budapest, Visegrádi utca 102.  
adószám: 13166681-2-41

2018 NOV 23

Zuglói Városgazdálkodási  
Köszolgáltató Zártkörűen  
Működő Részvénytársaság  
1145 Bp., Pétervárad u. 11-17.

## Titoktartási Nyilatkozat

Alulírott Dawidovics Ferenc, mint a Artifices Kft .....(cégnév)  
(székhely: 1133. Bp. Visegrádi u. 102., cégjegyzékszám: 0109721907  
adószám: 13166681-2-41.....) cégjegyzésre jogosult képviselője ezúton

kijelentem, hogy kifejezetten tudomásul veszem és vállalom, hogy szerződéskötésig köteles vagyok titokban tartani a pályázaton való részvételem, vagy ajánlatom visszavonásának tényét, ajánlatom tartalmát, valamint a részletes Kiírásban vagy más módon rendelkezésemre bocsátott információkat.

Kifejezetten tudomásul veszem és vállalom, hogy a titkossági követelmény megszegése ajánlatom érvénytelenné nyilvánításával jár.

Tudomásul veszem, hogy ez érvényes akkor is, ha az érdekkörömben álló személy sérti meg a titkosságot.

Budapest, 2018. 11. 23.....

**ARTIFICES Kft**  
1133 Budapest, Visegrádi utca 102.  
adószám: 13166681-2-41



Cégszerű aláírás

## ÁTVÉTELI ELISMERVÉNY

Alulírott Eszenyi István elismerem, hogy a mai napon Artifices KFT. (1133 Budapest, Visegrádi utca 102.) által beküldött, személyesen átadott beadványt átvettem, és a(z) ekonyv/99262091-201811231241-018204/2018 érkezteszámom beérkezettnek tekintem.

Budapest, 2018.11.23.

.....  
átadó

  
.....  
átvevő

2018 NOV 23

Zuglói Városgazdálkodási  
Közszolgáltató Zártkörűen  
Működő Részvénytársaság  
1145 Bp., Pétervárad u. 11-17.

ARTIFICES Kft  
1133 Budapest, Visegrádi utca 102.  
adószám: 13166681-2-41

1

DMS One Zrt.

OTP Bank Nyrt.  
Budapesti Régió  
1134 Budapest Váci út 9-15.  
Ügyintéző: Balku-Kovács Beáta  
+36 1 366 2775


### Igazolás

Ügyfél kérésének megfelelően az alábbiakat igazoljuk:

A mai napon 2018.11.23.-án az alábbi eseti átutalást teljesítettük:

Fizető fél neve:	Artifices Kft.
Fizető fél pénzforgalmi jelzőszáma:	11713201-21248553
Kedvezményezett neve:	Bp.Főv.XIV. Zugló Önkorm
Kedvezményezett pénzforgalmi jelzőszáma:	11784009-15514004-10190009
Összeg:	30.000,- Ft
Közlemény:	Dokumentáció díja

Budapest, 2018. november 26.

  
Darabos Tímea  
Csoportvezető

  
Balku-Kovács Beáta  
Lakossági hitelezési munkatárs

OTP Bank Nyrt.  
Levél-cím: 1134. Budapest Váci út 9-15  
Telefon: +36 1 688-6770  
Fax: +36 1 688-6779  
E-mail: [informacio@otpbank.hu](mailto:informacio@otpbank.hu)  
Internet: [www.otpbank.hu](http://www.otpbank.hu)

Társaság székhelye:  
1051 Budapest, Nádor utca 16.  
Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság:  
01-10-041585

**ARTIFICES Kft**  
1133 Budapest, Visegrádi utca 102.  
adószám: 13166681-2-41

# INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

tervezet

amely létrejött egyrészről **Budapest Főváros XIV.Kerületi Zugló Önkormányzat** (1145 Budapest, XIV., Pétervárad utca 11-17., stat. azonosító szám: 15735777, adószám: 15735777-2-42; ) továbbiakban Eladó,

másrészről **Artifices Korlátolt Felelősségű Társaság** (1133 Budapest, XIII., Visegrádi utca 102., stat. azonosító számjel: 13166681-6820-113-01, cégjegyzékszám: 01-09-721907, adószám: 13166681-2-41, képviseli: Paulovics Ferenc ügyvezető) továbbiakban Vevő együttesen Felek között a mai napon, helyen az alábbi feltételek szerint:

## I. Előzmények

Eladó képviselőtestülete a 18/2016. (III.04.) számú rendeletével 2.1.1., 2.1.2. és 2.1.3. pontban megjelölt ingatlanok értékesítésére, bontási kötelezettséggel írt ki pályázatot. Előírta, hogy a pályázó ajánlatához csatolja, többek között az adásvételi szerződés tervezetét.

## II. Adásvétel tárgya

2.1. Eladó 1/1 arányú tulajdona a

2.1.1. Budapest XIV. kerületi **31713/1** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **1143 Budapest, Thököly út 178/A.** szám alatti, kivett lakóház, udvar megnevezésű, 403 m2 területű belterületi ingatlan (Ingatlan I.).

Ingatlant terheli a 31713/2 hrsz. ingatlant illető egyéb szolgalmi jog (szomszédos tetőszerkezet eresztányulására, pincébe való átjárásra, pinceablak használatára), egyébként az ingatlanok per-, teher és igénymentesek.

2.1.2. Budapest XIV. kerületi **31713/2.** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **1143 Budapest, Thököly út 178/B.** szám. alatti, kivett lakóház, udvar gazdasági épület megnevezésű, 635 m2 területű belterületi ingatlan (Ingatlan II.).

Ingatlant illeti a 31713/1 hrsz. ingatlan terhére egyéb szolgalmi jog (szomszédos tetőszerkezet eresztányulására, pincébe való átjárásra, pinceablak használatára)

Ingatlant terheli az ELMŰ Hálózati Kft javára 9 m2-re bejegyzett vezetékjog, a 31713/1 hrsz-ú ingatlant illető egyéb szolgalmi jog (folyosó és lépcsőház használatára) egyébként az ingatlanok per-, teher és igénymentesek.

2.1.3. Budapest XIV. kerületi **31712/2.** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **1143 Budapest, Nagy Lajos király útja 144.** szám alatti, kivett lakóház, udvar megnevezésű, 610 m2 területű belterületi ingatlan (Ingatlan III.).,

Ingatlant terheli ELMŰ Hálózati Kft javára 12m2-re bejegyzett **vezetékjog**, egyébként az ingatlanok per-, teher és igénymentesek. (továbbiakban együtt Ingatlanok).

2.2. Eladó képviselőtestülete az Ingatlanok szanálásáról döntött 234/2008. számú, jelenleg is hatályos illetve megerősített határozatával.

## III. Adásvétel

3.1. Eladó az Ingatlanok tulajdonjogát eladja, Vevőre átruházza, míg Vevő azt 1/1 arányban megvásárolja.

3.2. Az Ingatlanok pályázaton kialakult, így kölcsönösen elfogadott vételára nettó 251.000.000.-Ft, azaz kettőszázötvenegymillió forint + ÁFA (bruttó 318.770.000.-Ft, azaz háromszáztizennyolcmillió-hétszázhetvenezer forint).

3.2.1. Vevő az Ingatlanok vételárából 50.000.000.-Ft-ot, azaz ötvenmillió forintot jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az Eladóval szemben a pályázati biztosíték erejéig fennálló követelése beszámításával teljesített, amit Eladó jelen szerződés aláírásával elismer.

3.2.2. Vevő a fennmaradó bruttó 268.770.000.-Ft, azaz kettőszázhatvannyolcmillió-hétszázhetvenezer Ft vételarat a szerződés létrejöttétől, az 5.1.3 pont szerinti elővásárlásra nyitva álló határidő eredménytelen leteltéről szóló értesítés kézhezvételét követő 3 napon belül, legkésőbb 2019. február 15-ig köteles átutalni Eladó OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11784009-15514004-10190009. számú számlájára. Vevő vételár fizetési kötelezettsége akkor teljesül, ha a fennmaradó vételarat Eladó számlaszámán jóváírták.

#### IV. Birtokbaadás

4.1. Felek megállapodnak, hogy Eladó az Ingatlanokat kiürített állapotban a teljes vételár megfizetését követően, jelen szerződés létrejöttétől (5.1.3.) számított (\*) munkanapon belül Vevő birtokába adja, birtokát átruhazza.

4.2. Felek a birtokbaadásról jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben igazolják birtokbaadás megtörténtét, közüzemi, fenntartási költségek, adóterhek kiegyenlítését, megfelelő elszámolását, mérőórák állását és bármelyikük által fontosnak ítélt ténytet.

4.3. Eladó hozzájárul, hogy Vevő jelen szerződés megkötésétől kezdődően, a bontás, előkészítése, engedélyezése, míg a teljes vételár kifizetését követően, az Ingatlanok kiürítésétől kezdődően a bontási munkák elvégzése által indokolt mértékben az Ingatlanokat már a birtokbaadás előtt használja.

4.4. Vevő a birtokbaadástól kezdődően viseli az Ingatlanok terheit és húzza annak hasznait, valamint viseli a kárveszélyt. Vevőt terhelik az Ingatlanok birtokbaadás előtti használatával felmerült költségek is. Vevő birtokbaadást követő 30 napon belül köteles a közmű szolgáltatási szerződéseket átíratni, vagy megszüntetni.

4.5. Eladó a birtokbaadás késedelme esetén napi (\*) kötbér fizetésére köteles.

#### V. Szavatosság, bontási kötelezettség

5.1. Eladó az alábbi jog- és kellékszavatosságot vállaló nyilatkozatokat (továbbiakban: Szavatosság Nyilatkozatok) teszi:

5.1.1. Eladó szavatolja, hogy az Ingatlanok a 2.1. pontban megjelölteken túl - per-, teher- és igénymentesek, tulajdonjog tehermentes megszerzését harmadik személy igénye nem zárja ki, nem korlátozza. Kötelezettséget vállal, hogy jelen szerződés megkötésétől számított .... napon belül az Ingatlan I. és II-re harmadik személy ingatlan használatához, birtokláshoz való jogát (bérlet, terasz használat) megszünteti és szavatolja, hogy ilyen jog az Ingatlanok használatát, birtoklását nem érintik, valamint az Ingatlanok gazdasági társaságnak, illetve más gazdálkodó szervezetnek nem székhelye, telephelye, fióktelepe.

5.1.2. Eladó szavatolja, hogy az Ingatlanok - összevonásukat követően - a pályázati kiírásban megjelölt övezeti besorolásának megfelelően irodaházzal beépíthetők.

5.1.3. Eladó jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal, hogy jelen szerződés Felek által aláírt eredeti példányát a szerződés aláírásától számított (\*) munkanapon belül az elővásárlásra jogosult Fővárosi Önkormányzatnak, Magyar Államnak megküldi és amennyiben a törvényben megjelölt határidőn belül nem nyilatkoznak a szerződés létrejöttéről, a Vevőt, ellenjegyző ügyvédet értesíti, utóbbit a megküldött levelek és az átvételt igazoló tértivevények vagy a válaszlevelek megküldésével.

5.2. Vevő az Ingatlanokat „megtekintette, annak természetbeni állapotával, fekvésével, közműveivel és a lebontandó építményeivel kapcsolatban kifogása nincs”. Eladó az ingatlanok tulajdonságairól Vevőt pályázati kiírásban részletesen tájékoztatta, így arról is, hogy 2.1.1., 2.1.2. ingatlanok a térkép kivonaton szaggatott vonallal jelzett előkertje, a lépcsőfeljáró egy része a Fővárosi Önkormányzat tulajdona, de az Eladó kizárólagos használatában áll, és így az Ingatlanok Vevő által tervezett beépítését, használatát nem akadályozza.

Eladó kijelenti, hogy nincs tudomása az Ingatlanok rendeltetésszerű használatát akadályozó rejtett hibáiról.

5.3. Vevő a szerződés létrejöttétől (5.1.3.) számított 30 napon belül az I. fokú építésügyi hatóságnál kezdeményezi a bontáshoz szükséges eljárást, és a bontási engedély, jogosultság megszerzését követően, az Ingatlanok kiürítésétől számított 6 (hat) hónapon belül az Ingatlanok építményeit elbontja és erről Eladót értesíti.

5.3.1. Eladót megilleti az elállás joga, ha Vevő bontási kötelezettségét határidőn belül nem teljesíti. Amennyiben a szerződés Eladó elállása, Vevőnek felróható meghiúsulása miatt megszűnik, úgy Vevő 25.000.000.-Ft, azaz huszonötmillió forint meghiúsulási kötbér fizetésére köteles, amit Eladó a Vevőnek visszajáró vételárba beszámíthat.

5.3.2. Ez esetben Vevő a bontás „esetleges részleges teljesítése miatti megtérítési igényéről” lemond.

5.3.3. Felek az „adásvételi szerződés esetleges meghiúsulása esetén az eredeti állapot helyreállításához szükséges okiratokat, különös tekintettel a tulajdonjog visszajegyzéséhez szükséges engedélyt már az adásvételi szerződés megkötésének napján ügyvédi letétbe helyezik.”

## VI. Tulajdonjog bejegyzés

6.1. Vevő jelen szerződést létrejöttétől (5.1.3.) számított 30 napon belül, ellenjegyző ügyvéd útján köteles a **tulajdonjog bejegyzési kérelmet** és szükséges mellékleteit az illetékes ingatlanügyi hatósághoz benyújtani, amelyben az **eljárás függőben tartását kéri** a bejegyzési engedély benyújtásáig, legkésőbb a kérelem benyújtásától számított (6) hat hónapig (**Inytv. 47/A. § (1) b/pont**).

6.2. Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, a szerződést ellenjegyző ügyvédnél (letéteményes) 6 (hat) példányban **letétbe helyezi bejegyzési engedélyét**, amelyben a teljes vételár kifizetésére tekintettel, feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a Ingatlanok tulajdonjogát a Vevő javára, 1/1 arányban, **vétel jogcímén** az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.

6.3. Letéteményes a bejegyzési engedélyt a teljes vételár kifizetésének igazolásától számított 30 napon belül jogosult és köteles a Feleknek kiadni és az ingatlanügyi hatósághoz benyújtani.

#### VII. Egyéb rendelkezések

7.1. Felek nyilatkoznak, hogy a Ptk. 7.§ (1) 6. pontja szerinti, **jogképes gazdálkodó szervezetek**. Vevő egyben igazolja, hogy ügyvéd által ellenjegyzett aláírási mintája a Cégbíróságra benyújtásra került.

7.2. A szerződéskötéssel, jelen szerződéssel, ingatlanügyi hatóság eljárásban felmerült valamennyi költség és a visszerthes vagyonátruházási illeték Vevőt terheli.

Felek nyilatkoznak, hogy a jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd tájékoztatta őket ügyfél-azonosítási kötelezettségről és hozzájárultak, hogy ellenjegyző ügyvéd az ehhez szükséges adataikat megismerhesse, a nyilvántartásból lekérje.

7.3. Felek a jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és az ingatlanügyi hatósági eljárásban jogi képviselőjük ellátásával megbízzák, illetve meghatalmazzák ..... ügyvédet, a ..... Ügyvédi Iroda (\*) tagját, azzal, hogy hozzájárulnak ahhoz, hogy a meghatalmazott ügyvédet az Iroda tagjai és ügyvédjelöltjei helyettesítsék.

7.4. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a **Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény** rendelkezései az irányadók.

Jelen ingatlan adásvételi szerződést Felek elolvasást és közös értelmezést követően, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2018.

**Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata**  
képv.: (\*)

**Artifices Kft.**  
képv.: Paulovics Ferenc  
ügyvezető

Ellenjegyzem, és a 7.3. pontba foglalt meghatalmazást, 6.2., 6.3. pontba foglalt letéti megbízást elfogadom: dr. .... ügyvéd (KASZ .....)  
Budapest, 2018.

0.12. melléklet

MAGYAR KÖZTÁRSASÁG 971492 HL  
 SZEMÉLYI AZONOSÍTÓT IGAZOLÓ HATÓSÁGI IGAZOLVÁNY

Családi és utónév:  
**PAULOVICS FERENC**

Személyi azonosító: **1-640829-3556**



LAKÓCÍMET IGAZOLÓ 971492 HL  
 HATÓSÁGI IGAZOLVÁNY

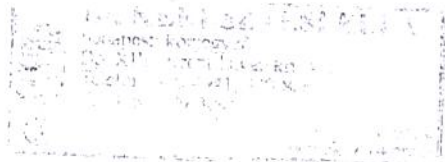
Családi és utónév: PAULOVICS FERENC

Szülői hely, idő: BUDAPEST 11.  
 SAJÓVÁROSI FŐTÁJ

Anyja név: MATE ZSUZSANNA

Lakóhely: 2030 ÉRD  
 PESTŐ UTCA 16/B.  
 fsz. 2/B.

Kiállító hatóság: Önkormányzat, ÉRD



**11039/H/3500/2018. ügyszám**

Alulírott budapesti közjegyző tanúsítom, hogy ez a fénymásolat mindenben szó szerint megegyezik az előttem eredetként felmutatott 2 (kettő) oldalból álló okirattal.-----

Kelt, Budapesten, 2018. (kettőezer-tizennyolcadik) év november hónap 23. (huszonharmadik) napján -----



*E. Keresztesi*  
 Dr. Keresztesi Ella  
 budapesti közjegyző



