

TELEKALAKÍTÁSSAL VEGYES INGATLAN-ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről

Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata (székhely: 1145 Budapest, Pétervárad utca 2.; nyilvántartási szám: 735771, statisztikai számjel: 15514004-8411-321-01; adószám: 15735777-2-42; képviseli: Horváth Csaba polgármester), mint eladó és telekalakító fél (a továbbiakban: **Tulajdonos1**),

másrészről

SZÓNYI HOTEL Szálloda Vendéglátóipari Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1142 Budapest, Szőnyi út 38.; cégjegyzék szám: 01-09-737335; statisztikai számjel: 13478748-5510-113-01; adószám: 13478748-2-42.; képviseli: Pophrisztov László ügyvezető), mint vevő és telekalakító fél (a továbbiakban: **Tulajdonos2**)

(Tulajdonos1 és Tulajdonos2 a továbbiakban együttesen, mint Szerződő Felek) között az alábbi napon és a következőkre vonatkozóan.

1./ INGATLANOK

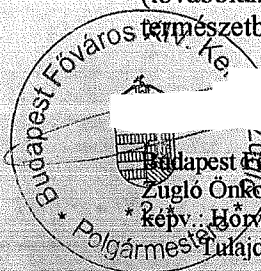
1.1 Tulajdonos1 tulajdonát képezik 1/1 arányban az alábbi ingatlanok:

- **Budapest XIV. kerület, belterület 29895/2 hrsz.** alatt felvett ingatlan, amely a földhivatali megjelölés szerint „kivett közterület” (továbbiakban: **Ingatlan1**), melynek a tulajdoni lapon rögzített teljes nagysága 16851 m², s természetben **1142 Budapest, Szőnyi út 29895/2.** szám alatt található.

Az ingatlant az alábbi jogok terhelik:

- A tulajdoni lapon III/7 alatt az ELMŰ Hálózati Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74.) jogosult javára VMB-24/2012. számon bejegyzett, az ingatlanból 890 négyzetmétert érintő vezetékjog.
- A tulajdoni lapon III/8 alatt az ELMŰ Hálózati Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74.) jogosult javára VMB-34/2012. számon bejegyzett, az ingatlanból 1433 négyzetmétert érintő vezetékjog.
- A tulajdoni lapon III/12 alatt az ELMŰ Hálózati Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74.) jogosult javára T-82499 számú változási vázrajz és a 23/2014 munkaszámú vezetékjog változási vázrajz alapján, eredeti határozat száma: VMB-150/2010. számon bejegyzett, az ingatlanból 2245 négyzetmétert érintő vezetékjog.
- **Budapest XIV. kerület, belterület 29924 hrsz.** alatt felvett ingatlan, amely a földhivatali megjelölés szerint „kivett közterület” (továbbiakban: **Ingatlan2**), melynek a tulajdoni lapon rögzített teljes nagysága 304 m².

1.2 Tulajdonos2 tulajdonát képezi 1/1 arányban a **Budapest XIV. kerület, belterület 29874/1 hrsz.** alatt felvett ingatlan, amely a földhivatali megjelölés szerint „kivett lakóház, udvar” (továbbiakban: **Ingatlan3**), melynek a tulajdoni lapon rögzített teljes nagysága 796 m², s természetben **1142 Budapest, Szőnyi út 42/A.** szám alatt található.



dr. Horváth János kamarai jogtanácsos
KASZ: 36076255



Szőnyi Hotel Kft.
képv.:
Pophrisztov László ügyvezető
Tulajdonos2

Dr. Kálozi Mirjam ügyvéd
KASZ: 36072528

(Ingatlan1, Ingatlan2 és Ingatlan3 a továbbiakban együttesen: Ingatlanok.)

1.3. A Felek igazolásképpen elfogadják az Ingatlan1-nek a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya által 2021. október 20. napján kiállított tulajdoni lapját. Tulajdonos1 felelőssége tudatában kijelenti, hogy az Ingatlan1 jogerősen bejegyzett tulajdonosa (II/4. sorszám alatt, eredeti határozat száma: 73021/2013/13.05.22). Tulajdonos1 felelőssége tudatában kijelenti, hogy a kiállítás napja és a jelen Szerződés aláírásának napja közötti időszakban a tulajdoni lap adataiban változás nem következett be, eljárás nem indult.

1.4. A Felek igazolásképpen elfogadják az Ingatlan2-nek a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya által 2021. október 20. napján kiállított tulajdoni lapját. Tulajdonos1 felelőssége tudatában kijelenti, hogy az Ingatlan2 jogerősen bejegyzett tulajdonosa (II/4. sorszám alatt, eredeti határozat száma: 73021/1/2013/13.05.22). Tulajdonos1 felelőssége tudatában kijelenti, hogy a kiállítás napja és a jelen Szerződés aláírásának napja közötti időszakban a tulajdoni lap adataiban változás nem következett be, eljárás nem indult.

1.5. A Felek igazolásképpen elfogadják az Ingatlan3-nak a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya által 2021. október 20. napján kiállított tulajdoni lapját. Tulajdonos2 felelőssége tudatában kijelenti, hogy az Ingatlan3 jogerősen bejegyzett tulajdonosa (II/18. sorszám alatt, eredeti határozat száma: 73826/1/2009/09.09.08). Tulajdonos2 felelőssége tudatában kijelenti, hogy a kiállítás napja és a jelen Szerződés aláírásának napja közötti időszakban a tulajdoni lap adataiban változás nem következett be, eljárás nem indult.

1.6. Felek megállapítják, hogy egyebekben az Ingatlanok per-, teher- és igénymentesek, az ingatlanok tulajdoni lapjain széljegy sem található, azonban az Ingatlan1 és Ingatlan2 korlátozottan forgalomképesek, továbbá az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39.§ (2) bekezdése alapján a Fővárosi Önkormányzatot, és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14.§ (2) bekezdése alapján a Magyar Államot az Ingatlan1-ből eladandó terület tekintetében elővásárlási jog illeti meg, melyre tekintettel a Tulajdonos1 kötelezettséget vállal az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatok 35 napon belül történő beszerzésére. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés csak abban az esetben hatályos, ha az elővásárlásra jogosultak e jogukkal nem kívánják élni.

Felek kölcsönösen szavatolnak az ingatlan későbbiekben részletezett, átruházni kívánt illetőségeinek átruházáskori per-, teher- és igénymentességéért.

2./ TELEKALAKÍTÁS

A jelen megállapodás elválaszthatatlan mellékletét képezi a 2020. november 17. napján kelt, BFKH FFO Földmérési Osztály által 2021. január 28. napján záradékolt T- 90928 számú változási vázrajz.

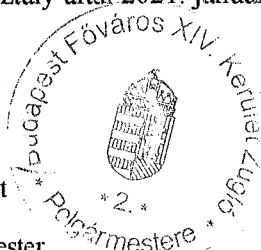
Budapest Főváros XIV. Kerület
Zuglói Önkormányzata
képv.: Horváth Csaba polgármester
Tulajdonos1

dr. Horváth János kamarai jogtanácsos
KASZ: 36076255

Szőnyi Hotel Kft.
képv.:

Pophrisztov László ügyvezető
Tulajdonos2

dr. Kálozi Mirjam ügyvéd
KASZ:36062528



A vázrajzból megállapíthatóan az Ingatlan1 területéből 182 négyzetméter az Ingatlan3 területéhez kerül csatolásra, míg az Ingatlan3 területéből 130 négyzetméter az Ingatlan2 területéhez kerül csatolásra, így a telekalakítás eredményeképpen az Ingatlan3 területe összesen 52 négyzetméterrel nő majd.

A telekalakítást követően tehát mindhárom ingatlan alapterülete változik, Ingatlan1 1.6556 négyzetméteressé, az Ingatlan2 434 négyzetméteressé, míg Ingatlan3 848 négyzetméteressé válik majd.

Felek megállapítják, hogy az 1./ pontban rögzített vezetékjogok jogosultja, azaz az ELMŰ Hálózati Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74.) hozzájárulása szükséges a jelen szerződésben rögzített telekalakítás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéséhez, így Tulajdonos2 kötelezettséget vállal arra, hogy az ELMŰ Hálózati Kft. által záradékolt vázrajzot beszerzi.

3./ ADÁSVÉTEL ÉS VÉTELÁR

3.1. Felek megállapodnak abban, hogy Tulajdonos1 - az Ingatlan1 tulajdoni illetősége tekintetében, mint eladó - az Ingatlan1-ből 182 négyzetmétert, mely 91/8369-ed tulajdoni illetőségnek felel meg, elad Tulajdonos2-nek, mint vevőnek, aki azt megveszi kölcsönösen kialakított 8.046.584,- Ft, azaz Nyolcmillió-negyvenhatezer-ötszáznyolcvannégy forint + Áfa, tehát bruttó 10.219.162,- Ft, azaz Tízmillió-kettőszáztizenkilencezerszázhatvankettő forint vételárért.

Felek megállapodnak abban is, hogy Tulajdonos2 - az Ingatlan3 tekintetében, mint eladó - az Ingatlan3-ból 130 négyzetmétert, mely 65/398-ad tulajdoni illetőségnek felel meg, elad Tulajdonos1-nek, mint vevőnek, aki azt megveszi kölcsönösen kialakított 4.298.970,- Ft, azaz Négymillió-kettőszázkilencvennyolcezerkilencszázhatven forint + Áfa, tehát bruttó 5.459.692,- Ft, azaz Ötmillió-négyszázötvenkilencezerhatszázkilencvenkettő forint vételárért.

Tekintettel Felek kölcsönös adásvételére, s arra, hogy Tulajdonos2 magasabb vételáron vásárol Tulajdonos1-től, mint az tőle, így a szerződő felek megállapodnak abban is, hogy Tulajdonos2 csak a fenti vételárak különbözetét, vagyis 3.747.614,- Ft, azaz Hárommillió-hétszáznegyvenhetezer-hatszáztizennégy forint + Áfa, azaz bruttó 4.759.470,- Ft, azaz Négymillió-hétszázötvenkilencezer-négyszázhatven forint összeget kötelel megfizetni Tulajdonos1-nek az elővásárlási jogok jogosultjaitól származó lemondó nyilatkozatok beszerzését követő 8 napon belül a Tulajdonos1 nevében az OTP Bank-nál 11784009-15514004-00000000 számon vezetett bankszámlaszámra történő banki átutalással.

3.2. Felek megállapítják, hogy a fenti vételárak kialakításánál két független értékbecslő által készített értékbecslésben megállapított négyzetméterárakat vették figyelembe.

3.3. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben foglalt telekalakításhoz és adásvételhez Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzatának képviselő-testülete a 2021. május 27. napján kelt és **246/2021. (V.27) öh.** számon hozott határozatával, továbbá Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzatának Gazdasági Bizottsága a 2021. október 25. napján kelt **108/2021. (X.25.) számú GB** határozatával hozzájárult.



Budapest Főváros XIV. Kerület
Zuglói Önkormányzata
Képviselő: Horváth Csaba polgármester
Tulajdonos1

...nős kamarai jogtanácsos
KASZ: 36076255

Jegyző



Szőnyi Hotel Kft.
képv.:
Pophrisztov László ügyvezető
Tulajdonos2

dr. Kálozi Mirjam ügyvéd
KASZ: 36062528

4./ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI RENDELKEZÉSEK

4.1. Felek a jelen szerződés aláírásával ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a 2020. november 17. napján kelt, BFKH FFO Földmérési Osztály által 2021. január 28. napján záradékolt T- 90928 számú változási vázrajz és a jelen szerződés 2./ pontjában leírtak szerint a telekalakítás az ingatlan-nyilvántartásban átvezetésre kerüljön, telekalakítás jogcímén, így a Budapest XIV. kerület, belterület 29895/2 hrsz. ingatlan alapterülete 1.6556 négyzetméterre, a Budapest XIV. kerület, belterület 29924 hrsz. 434 négyzetméterre, míg Budapest XIV. kerület, belterület 29874/1 hrsz. 848 négyzetméterre módosuljon.

4.2. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés ingatlan-nyilvántartási hatósághoz történő benyújtásával egyidejűleg Tulajdonos2 kéri a jelen szerződés szerinti változások bejegyzését az ingatlan-nyilvántartásba, továbbá az Inyvtv. 47/A§ (1) bekezdés b) pontja szerint kéri ezen eljárás függőben tartását a Tulajdonos1 és Tulajdonos2 kölcsönös bejegyzési engedélyeinek földhivatalba való beérkezéséig, de legfeljebb a jelen okirat ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított -6- azaz -hat- hónapig. A felek a tulajdonjog és a telekalakítás bejegyzéséhez szükséges feltétlen és visszavonhatatlan nyilatkozataikat (továbbiakban: bejegyzési engedélyek) már most letétbe helyezik az okiratot készítő ügyvédnél, amelyekben Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata, mint Tulajdonos1 és, mint eladó hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Budapest XIV. kerület, belterület 29895/2 hrsz. 91/8369-ed tulajdoni illetőségére – mely az ingatlanból 182 négyzetméternek felel meg - a tulajdonjog a Szőnyi Hotel Kft., mint vevő javára bejegyzésre kerüljön, vétel jogcímén, továbbá ezen tulajdoni hányad a Budapest XIV. kerület, belterület 29874/1 hrsz. ingatlanhoz kerüljön hozzácsatolásra telekalakítás jogcímén, valamint a Szőnyi Hotel Kft., mint Tulajdonos2 és, mint eladó hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Budapest XIV. kerület, belterület 29874/1 hrsz. 65/398-ad tulajdoni illetőségére – mely az ingatlanból 130 négyzetméternek felel meg - a tulajdonjog Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata, mint vevő javára bejegyzésre kerüljön, vétel jogcímén, és ezen tulajdoni hányad a Budapest XIV. kerület, belterület 29924 hrsz. ingatlanhoz kerüljön hozzácsatolásra telekalakítás jogcímén.

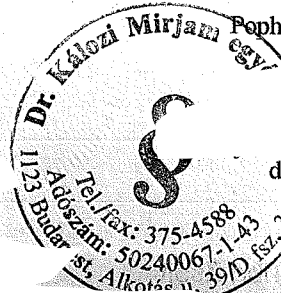
Szerződő felek a fent körülírt ingatlan-nyilvántartási kérelem benyújtásához, és az eljárás függőben tartásához a jelen szerződés aláírásával kölcsönösen hozzájárulnak azzal, hogy amikor a jelen szerződés 3.1. pontjának utolsó bekezdésében foglalt összeg, mint vételár – azaz 4.759.470,- Ft – Tulajdonos1 számára Tulajdonos2 által maradéktalanul megfizetésre került, és ezt a Felek az okiratot szerkesztő ügyvédnek hitelt érdemlően, írásban (az iroda.kalozi@gmail.com címre küldött e-mail üzenetben) elsősorban Tulajdonos1 haladéktalanul, ennek elmaradása esetén Tulajdonos2 – a bankjától származó eredeti, hiteles banki okirat bemutatásával - jelezték, akkor minden további feltétel kikötése nélkül a bejegyzési engedély 72 órán belül, a jogi képviselő által a letétből kiadásra, s az illetékes ingatlan-nyilvántartási hatósághoz benyújtásra kerül a tulajdonjogok és a telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetése érdekében.

Felek megállapítják, hogy a tulajdonjog átruházás és a telekalakítás együttesen azt eredményezi majd, hogy az Ingatlan1 és Ingatlan2 1/1 arányú tulajdonosa Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata, míg az Ingatlan3 1/1 arányú tulajdonosa a Szőnyi Hotel Kft. marad, az Ingatlanok alapterületeinek változása mellett.

Budapest Főváros XIV. Kerület
Zuglói Önkormányzata
képv.: Horváth Csaba polgármester
Tulajdonos1

Szőnyi Hotel Kft.
képv.:
Pophrisztov László ügyvezető
Tulajdonos2/1

dr. Horváth János ügyvezető
KASZ: 36076255



Dr. Kálozi Mirjam ügyvéd
KASZ: 36062528

5./ BIRTOKÁTRUHÁZÁS

A 2./ pontban rögzített telekalakítással módosuló telekhatárok kimérése és az ingatlanilletőségek kölcsönös birtokátruházására a teljes vételár megfizetésétől számított 15 napon belül kerül sor. Felek a birtokátruházás napjától kötelesek viselni a megvásárolt földterület terheit és a kárveszélyt, illetve ezen időponttól jogosultak szedni annak hasznait.

6./ KÖLTSÉGVISELÉS

Szerződő felek úgy állapodnak meg, hogy a jelen szerződés elkészítésével kapcsolatos ügyvédi költségeiket, továbbá a földhivatali eljárásban fizetendő igazgatási szolgáltatási díjat a felek maguk viselik.

A Szőnyi Hotel Kft. viseli továbbá az ügylet után fizetendő visszerthes vagyonaátruházási illetéket, míg Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 5. § (1) bekezdés b) pontja alapján teljes, személyes illetékmentességet élvez.

Szerződő Felek kijelentik, hogy a Szerződés aláírása előtt az ingatlan adásvétellel kapcsolatos anyagi és eljárási jogi háttérrel, továbbá az illeték és adófizetési kötelezettségről a szerződést készítő ügyvéd részéről általános jellegű tájékoztatást kaptak, azonban egyidejűleg ellenjegyző ügyvéd felhívta szerződő felek figyelmét, hogy adózási és illeték fizetési kérdések vonatkozásában saját felelősségét kizárta, és e kérdések vonatkozásában javasolta külön adótanácsadó vagy más szakértő bevonását a felmerülő kérdések megválaszolására.

7./ EGYÉB RENDELKEZÉSEK, NYILATKOZATOK

7.1. Eljáró ügyvéd tájékoztatta a feleket, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény alapján azonosítási kötelezettség terheli a Felek adatait, ill. a képviselőikben eljáró személyek vonatkozásában. Felek adatait a fenti törvény rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a törvény szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján.

7.2 Felek képviselői a jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 32.§-a szerinti kötelezettségének eleget téve a felek személyi adatainak a nyilvántartott adataikkal való egyezőségének és az általuk bemutatott okmányok érvényességének ellenőrzése érdekében a személyiadat- és lakcímnnyilvántartásból ingyenesen adatokat igényeljen.

7.3. Szerződő felek kijelentik, hogy Magyarországon jogszerűen működő jogi személyek, akik a jelen ügylet során képviselőre jogosult törvényes képviselőik útján képviseltetik magukat, ingatlanszerzési és elidegenítési képességük nem korlátozott.

Tulajdonos1 kijelenti és szavatolja, hogy magyar jogi személy, helyi önkormányzat, amelynek képviselő-testülete 246/2021. (V.27) öh számú határozatával, valamint gazdasági bizottsága a 108/2021. (X.25.) számú GB számú határozatával döntött és jóváhagyta a jelen Szerződés megkötését.

Tulajdonos2 kijelenti, hogy Magyarországon nyilvántartásba vett gazdasági társaság, akinek fent nevezett és jelen ügyletnél eljáró képviselőre jogosult ügyvezetője a cég képviselőre és



Budapest Főváros XIV. Kerület
Zuglói Önkormányzata
Képv.: Horváth Csaba polgármester
Tulajdonos1

dr. Horváth János kamarai jogtanácsos
KASZ: 36076255



Szőnyi Hotel Kft.
képv.:
Popprisztovszky László ügyvezető
Tulajdonos2

dr. Kálozi Mirjam ügyvéd
KASZ: 36062528

céggjegyzésre önállóan jogosult. Tulajdonos2 hivatkozással az Inytv. 37.§ (3a) és (3b) bekezdéseire kéri az ingatlanügyi hatóságot, hogy a Zrt. cégkivonatát és az ügyvezető ügyvvél által ellenjegyzett aláírás-mintáját elektronikus úton közvetlenül szerezzé be a cégbíróságtól.

Tulajdonos2 képviselője a jelen Szerződés aláírásával kijelenti, hogy az általa képviselt szervezet az Áht. 1. § 4. alpontjának utaló szabálya folytán a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja alapján átlátható szervezetnek minősül. Tulajdonos2 tudomásul veszi, hogy jelen pontban foglalt nyilatkozat tartalmának változása esetén arról haladéktalanul köteles Tulajdonos1-et írásban tájékoztatni.

7.4. Tekintettel arra, hogy az Ingatlanok telekalakítással és adásvétellel érintett részein lakóingatlan nem áll, így Felek rögzítik, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008 (VI.30.) Korm. rendelet hatálya a jelen ügyletre nem terjed ki, energetikai tanúsítvány elkészítése nem szükséges.

7.5. Tulajdonos2 tudomásul veszi, hogy Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testületének a közérdekű adatok közzétételéről és a közérdekű adatok megismerésére irányuló igények teljesítésének rendjéről szóló 28/2014. (XI. 18.) önkormányzati rendelet alapján Tulajdonos1 - az esetlegesen személyes adatnak minősülő adatok kivételével - a honlapján közzéteszi az adásvételi szerződést teljes terjedelmében és annak egyes adatait.

7.6. A jelen Szerződést a Felek csak írásban és közös megegyezéssel módosíthatják, a szóban közölt módosítás érvénytelen.

7.7. A jelen Szerződés a Felek megegyezését teljes egészében tartalmazza. A Felek kijelentik, hogy minden korábbi, a jelen Szerződéssel ellentétben álló kijelentésük ezennel hatályát veszti.

7.8. A Felek a jelen Szerződéssel összefüggő nyilatkozataikat a másik Fél részére a jelen Szerződés fejrészeiben megjelölt vagy írásban, igazolható módon közölt egyéb címre, ajánlott-tértivevényes küldeményként kötelesek megküldeni vagy személyesen átadni. Az ilyen módon megküldött nyilatkozatok a sikertelen kézbesítéstől számított 10. (tizedik) napon kézbesítettnek (kézhez vett küldeménynek) tekintendők.

8./ ÜGYVÉDI MEGHATALMAZÁS, MEGBÍZÁS

Felek meghatalmazzák a jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, valamint az ezzel kapcsolatos földhivatali eljárás lefolytatására és az állami adóhatóság előtti képviseletre **dr. Kálozi Mirjam ügyvédet** (székhely: 1123 Budapest, Alkotás utca 39/D. fsz. 3.; lajstromszám: BÜK 19353), aki a jelen okirat aláírásával a megbízást, illetve a meghatalmazást elfogadja, annak teljesítésére kötelezettséget vállal.

Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy az állami adóhatóság előtti képviseletre adott meghatalmazás kizárólag a B400-as formanyomtatvány felek kérése szerinti kitöltésére, valamint a hatósághoz történő benyújtására és az annak alapján hozandó NAV határozat felek számára történő postázására terjed ki.

Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata
képv.: Horváth Csaba polgármester
Tulajdonos1

u. Horváth János kamarai jogtanácsos
KASZ: 36076255

Szőnyi Hotel Kft.
képv.:
Poppárisztov László ügyvezető
Tulajdonos2



dr. Kálozi Mirjam ügyvéd
KASZ: 36062328

Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben foglaltakat tényvázlatként elfogadják, annak külön rögzítését nem kérik, s az eljáró ügyvédtől az ügyletre vonatkozó részletes jogi tájékoztatást megkapták, azt megértették.

9./ Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint az egyéb hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

A Felek a jelen Szerződést elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag 10 (tíz) példányban aláírták, amelyből 4 (négy) példány Tulajdonos 1-et, további 2 (kettő) példány Tulajdonos 2-t, 2 (kettő) példány az illetékes ingatlanügyi hatóságot, 2 (kettő) példány pedig az ellenjegyző ügyvédet illeti.

Budapest, 2021. november 8. napján

**Budapest-Főváros XIV. Kerület
Zugló Önkormányzata**
képv.: Horváth Csaba polgármester
Tulajdonos 1

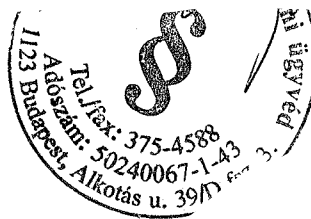
Szőnyi Hotel Kft.
képv.:
Pophrisztov László ügyvezető
Tulajdonos 2

Alulírott dr. Horváth János kamarai jogtanácsos (kamarai azonosító szám: 36076255) a jelen okiratot „Ellenjegyzem” - azzal, hogy a jelen ellenjegyzés az Üttv. 44. § (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltaknak a Tulajdonos 1 vonatkozásában való tanúsítására terjed ki - Budapesten a mai napon, 2021. november 8. napján:

Alulírott dr. Kálozi Mirjam ügyvéd (kamarai azonosító szám: 36062528) a jelen okiratot „Ellenjegyzem” - azzal, hogy a jelen ellenjegyzés az Üttv. 44.§ (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltaknak a Tulajdonos 1 vonatkozásában való tanúsítására nem terjed ki - Budapesten a mai napon 2021. november 8. napján:



Budapest-Főváros XIV. Kerület
Zugló Önkormányzata
képv.: Horváth Csaba polgármester
Tulajdonos 1



Szőnyi Hotel Kft.
képv.:
Pophrisztov László ügyvezető
Tulajdonos 2

dr. Horváth János kamarai jogtanácsos
KASZ: 36076255

dr. Kálozi Mirjam ügyvéd
KASZ: 36062528

Alulírott
jegyző

BEJEGYZÉSI ENGEDÉLY

Alulírottak **Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata** (székhely: 1145 Budapest, Pétervárad utca 2.; nyilvántartási szám: 735771, statisztikai számjel: 15514004-8411-321-01; adószám: 15735777-2-42; képviseli: Horváth Csaba polgármester), mint eladó és telekalakító fél (a továbbiakban: **Tulajdonos1**) és

SZÓNYI HOTEL Szálloda Vendéglátóipari Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1142 Budapest, Szónyi út 38.; cégjegyzék szám: 01-09-737335; statisztikai számjel: 13478748-5510-113-01; adószám: 13478748-2-42.; képviseli: Pophrisztov László ügyvezető), mint vevő és telekalakító fél (a továbbiakban: **Tulajdonos2**) az alábbi kölcsönös nyilatkozatokat tesszük:

Kijelentjük, hogy 2021. november napi keltezéssel telekalakítással vegyes ingatlan adásvételi szerződést kötöttünk, s az ügyvellet érintett ingatlanok az alábbiak voltak:

A Tulajdonos1 kizárólagos tulajdonát képező **Budapest XIV. kerület, belterület 29895/2 hrsz.** alatt felvett ingatlan, amely a földhivatali megjelölés szerint „kivett közterület” (továbbiakban: **Ingatlan1**), s amely természetben **1142 Budapest, Szónyi út 29895/2.** szám alatt található, valamint a **Budapest XIV. kerület, belterület 29924 hrsz.** alatt felvett ingatlan, amely a földhivatali megjelölés szerint „kivett közterület” (továbbiakban: **Ingatlan2**), továbbá a Tulajdonos2 kizárólagos tulajdonát képező **Budapest XIV. kerület, belterület 29874/1 hrsz.** alatt felvett ingatlan, amely a földhivatali megjelölés szerint „kivett lakóház, udvar” (továbbiakban: **Ingatlan3**), s amely természetben **1142 Budapest, Szónyi út 42/A.** szám alatt található.

Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata, mint Tulajdonos1 - mint eladó és telekalakító fél - **ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Budapest XIV. kerület, belterület 29895/2 hrsz. 91/8369-ed tulajdoni illetőségére** – mely az ingatlanból 182 négyzetméternek felel meg - a tulajdonjog a **Szónyi Hotel Kft.**, mint vevő javára bejegyzésre kerüljön, vétel jogcímén, továbbá ezen tulajdoni hányad a **Budapest XIV. kerület, belterület 29874/1 hrsz. ingatlanhoz** kerüljön hozzácsatolásra telekalakítás jogcímén.

A **Szónyi Hotel Kft.**, mint Tulajdonos2 - mint eladó és telekalakító fél – **ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Budapest XIV. kerület, belterület 29874/1 hrsz. 65/398-ad tulajdoni illetőségére** – mely az ingatlanból 130 négyzetméternek felel meg - a tulajdonjog **Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata**, mint vevő javára bejegyzésre kerüljön, vétel jogcímén, és ezen tulajdoni hányad a **Budapest XIV. kerület, belterület 29924 hrsz. ingatlanhoz** kerüljön hozzácsatolásra telekalakítás jogcímén.

A jelen okirat letétbe kerül **dr. Kálozi Mirjam ügyvédnél** (székhely: 1123 Budapest, Alkotás u. 39/D. fszt. 3.; lajstromszám: 19353), aki a telekalakítással vegyes ingatlan adásvételi szerződés 4.2./ pontjában foglaltak szerint, a teljes vételár megfizetéséről történő, hitel érdemlő tudomásszerzéstől számított 72 órán belül jogosult és egyben köteles a nyilatkozat kiadására és az illetékes ingatlan-nyilvántartási hatósághoz történő benyújtására.

Budapest, 2021. november ... napján

**Budapest Főváros XIV. Kerület
Zugló Önkormányzata**
képv.: Horváth Csaba polgármester
Tulajdonos 1



Szónyi Hotel Kft.
képv.:
Pophrisztov László ügyvezető
Tulajdonos 2

Alulírott **dr. Horváth János kamarai jogtanácsos** (kamarai azonosító szám: 36076255) a jelen okiratot „Ellenjegyzem” - azzal, hogy a jelen ellenjegyzés az Üttv. 44. § (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltaknak a Tulajdonos1 vonatkozásában való tanúsítására terjed ki - **Budapest** a mai napon, **2021. november ... napján**:

Alulírott **dr. Kálozi Mirjam ügyvéd** (kamarai azonosító szám: 36062528) a jelen okiratot „Ellenjegyzem” - azzal, hogy a jelen ellenjegyzés az Üttv. 44. § (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltaknak a Tulajdonos1 vonatkozásában való tanúsítására nem terjed ki - **Budapest** a mai napon **2021. november ... napján**:



LETÉTI IGAZOLÁS

Alulírott dr. Kálozi Mirjam egyéni ügyvéd (1123 Budapest, Alkotás u. 39/D fsz. 3.; lajstromszám: 19353; KASZ: 36062528) igazolom, hogy Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata (székhely: 1145 Budapest, Pétervárad utca 2.; nyilvántartási szám: 735771, statisztikai számjel: 15514004-8411-321-01; adószám: 15735777-2-42; képviseli: Horváth Csaba polgármester), mint eladó és telekalakító fél (a továbbiakban: Tulajdonos1) és a SZŐNYI HOTEL Szálloda Vendéglátóipari Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1142 Budapest, Szőnyi út 38.; cégjegyzék szám: 01-09-737335; statisztikai számjel: 13478748-5510-113-01; adószám: 13478748-2-42.; képviseli: Pophrisztov László ügyvezető), mint vevő és telekalakító fél (a továbbiakban: Tulajdonos2) a mai napon egymással telekalakítással vegyes ingatlan adásvételi szerződést kötöttek.

A telekalakítással és tulajdonjog átruházással érintett ingatlanok az alábbiak voltak:

A Tulajdonos1 kizárólagos tulajdonát képező Budapest XIV. kerület, belterület 29895/2 hrsz. alatt felvett ingatlan, amely a földhivatali megjelölés szerint „kivett közterület” (továbbiakban: Ingatlan1), s amely természetben 1142 Budapest, Szőnyi út 29895/2. szám alatt található, valamint a Budapest XIV. kerület, belterület 29924 hrsz. alatt felvett ingatlan, amely a földhivatali megjelölés szerint „kivett közterület” (továbbiakban: Ingatlan2), továbbá a Tulajdonos2 kizárólagos tulajdonát képező Budapest XIV. kerület, belterület 29874/1 hrsz. alatt felvett ingatlan, amely a földhivatali megjelölés szerint „kivett lakóház, udvar” (továbbiakban: Ingatlan3), s amely természetben 1142 Budapest, Szőnyi út 42/A. szám alatt található.

Ezúton igazolom, hogy az ügylettel kapcsolatban, a fent megjelölt ingatlanok vonatkozásában, a szerződő felek hozzájárulása alapján letétbe vettem a felek kölcsönös, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását tartalmazó, a tulajdonjog bejegyzéshez és a telekalakításhoz hozzájáruló nyilatkozatát, vétel és telekalakítás jogcímén.

Az adásvételi szerződésben foglaltak szerint kötelezettséget vállaltok arra, hogy a letéti okiratot – az adásvételi szerződés 4.2./ pontja szerint – a letétből felszabadítom és gondoskodom annak az illetékes ingatlan-nyilvántartási hatósághoz történő benyújtásáról.

Budapest, 2021. november 8.

.....
dr. Kálozi Mirjam
ügyvéd
KASZ: 36062528

