



A felhasználót a dokumentumhoz
rendelte:
Idomsoft Zrt.

Azonosító:EPAPIR-20260716-7448

Küldő		Dátum:	2026.07.16
Viselt név:	DR. HERDON ISTVÁN	Hivatkozási szám:	
Születési név:	DR. HERDON ISTVÁN	Azonosító:	EPAPIR-20260716- 7448
Anyja neve:		Témacsoport azonosító:	ONKORM_IGAZGA TAS
Születési hely:		Témacsoport neve:	Önkormányzati igazgatás
Születési idő:		Ügytípus azonosító:	ONK_INGATLAN
Nem természetes személy neve:	Herdon Ügyvédi Iroda	Ügytípus neve:	Ingatlan ügyek
Nem természetes személy adószáma:	19412935		

Címzett

BUDAPEST FŐVÁROS IV. KERÜLET ÚJPEST ÖNKORMÁNYZATA
1042, Budapest
István út 14

Tárgy:

Elővásárlási jog gyakorlására való felhívás - Budapest IV. kerület, belterület,
70389/2 hrsz

Budapest Főváros IV. Kerület Újpest Önkormányzata

Képviselő-testületének

részére

Tisztelt Képviselő-testület!

Alulírott Dr. Herdon István LL.M. ügyvéd ügyintézője mellett eljáró Herdon Ügyvédi

Iroda (székhely: H-4025 Debrecen, Simonffy utca 4-6. 1/101.; adószám: 19412935-2-09; telefonszám: +36305261633; elektronikus kapcsolattartási cím: 19412935#cegkapu; ügyintéző: Dr. Herdon István LL.M., irodavezető ügyvéd; KASZ: 36082484; nyilvántartja: Debreceni Ügyvédi Kamara; elektronikus levelezési cím: herdon@herdon.hu) meghatalmazással igazoltan

-Platinaszem Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1044 Budapest, Váci út 100.; cégjegyzékszám: 01-09-376975; adószám: 28778161-2-41; nyilvántartó bíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága; képviseli: Szigyártó Lajos Géza ügyvezető) és

-XIV City Development Korlátolt Felelősségű Társaság (cégjegyzékszám: 09-09-037934, adószám: 33072272-2-09; székhely: 4025 Debrecen, Simonffy utca 4-6. 1. em. 121. ajtó; nyilvántartó bíróság: Debreceni Törvényszék Cégbírósága; képviseli: Csonka Zoltán ügyvezető)

(a továbbiakban együttesen: „Felek”) jogi képviseletében eljárva a mellékelt elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó felhívásról tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet.

Tisztelettel:

Dr. Herdon István, PhD., LL.M. ügyvéd

Mellékletek száma: 4

Fájlnev	Méret	Elhelyezkedés	Fájl SHA-256 lenyomata
Adasveteli_szerzod es_erkeztetett.PDF	2.9 MB	KRX/OCD/Payload/I D-2	372D68CC104485F 9845D3AF545EED D84A3B1F5A721FA 333CD304214EF7F 88939
Elovasarlas_i_jogra_ vonatkozo_felhivas_ Onkormanyzat.pdf	238.6 kB	KRX/OCD/Payload/I D-3	4BA00E8E8923C4B EAF246E9BBDF7E E8D1B42FDAA8C8 E24B134C01BFCE E65049D
INY_kerelem.PDF	467.9 kB	KRX/OCD/Payload/I D-4	EA350CBA79B0B86 DEE4F225B6089C3 3232B129C92A483 B4392A29EE53CF4 218A
UVMH.PDF	230.2 kB	KRX/OCD/Payload/I D-5	A9CD2D3A0A7225 EE33104D95F17C7 872313EB8F3A297 D218F81CC15A246 C29A8

I. rész

Kérelmező1:

Kérelmező2:

Kérelmező3:

Kérelmező4:

Természetes személy kérelmező születési neve:

Kérelmező1:

Kérelmező2:

Kérelmező3:

Kérelmező4:

Természetes személy kérelmező személyi azonosítója, ha rendelkezik személyi azonosítóval:

Kérelmező1:

Kérelmező2:

Kérelmező3:

Kérelmező4:

Személyi azonosítóval nem rendelkező természetes személy kérelmező születési helye és ideje:

Kérelmező1:

Kérelmező2:

Kérelmező3:

Kérelmező4:

Személyi azonosítóval nem rendelkező természetes személy kérelmező anyja neve (ha az adat rendelkezésre áll):

Kérelmező1:

Kérő: Kérő2:

Kérelmező3:

Kérelmező4:

A személyiadat- és lakcím-nyilvántartásban nem szereplő természetes személy kérelmező magyarországi értesítési címe:

Kérelmező1:

Kérelmező2:

Kérelmező3:

Kérelmező4: 1

Jogi személy vagy jogi személyiség nélküli szervezet kérelmező megnevezése és székhelye:

Kérelmező5: Platinaszem Korlátolt Felelősségű Társaság (1044 Budapest, Váci út 100.)

Kérelmező: XIV City Development Korlátolt Felelősségű Társaság (4025 Debrecen, Simonffy utca 4-6. 1. em. 121. ajtó)

Jogi személy vagy jogi személyiség nélküli szervezet kérelmező esetén – amennyiben van – a nyilvántartó szerv és a nyilvántartási szám:

Kérelmező5: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága (01-09-376975)

Kérelmező: Debreceni Törvényszék Cégbírósága (09-09-037934)

Adószámmal rendelkező kérelmező adószáma:

Kérelmező5: 28778161-2-41

Kérelmező6: 33072272-2-09

A kérelmező képviselőében eljáró jogi képviselő adatai	jogi képviselő neve/megnevezése:	Herdon Ügyvédi Iroda eljáró ügyvéd: Dr. Herdon István LL.M. ügyvéd (herdon@herdon.hu // +36 30 526 1633)
	jogi képviselő székhelye:	4025 Debrecen, Simonffy utca 4-6. 1/101.
	jogi képviselő cégkapu- vagy hivatalitárhely- elérhetősége:	19412935#cegkapu
A kérelemhez kapcsolódó ingatlan-nyilvántartási iktatószám, amennyiben ismert:		
A kérelmező soron kívüli ügyintézés igénylésére vonakozó nyilatkozata:		
A kérelmező mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásának szükségességéről szóló nyilatkozata:		nem szükséges
Az egyes ingatlanokra is tekintettel fizetendő összes igazgatási szolgáltatási díj megjelölése:		10.600,- Forint ig. szolg. díj
Az eljárás igazgatási szolgáltatási díja megfizetése módjának megjelölése:		<u>a) készpénz-befizetés</u> b) bankkártyás fizetés c) az illetékes ingatlanügyi hatóság előirányzat- felhasználási keretszámlája javára történő készpénz- átutalási megbízással

	d) az illetékes ingatlanügyi hatóság előirányzat-felhasználási keretszámlája javára történő átutalási megbízással
Egyéb megjegyzés:	
Mellékletek megjelölése:	1 db meghatalmazás, 2 db adásvételi szerződés

Budapest, 2026. év július hó 15. nap (keltezés)

HERDON ÜGYVÉDI IRODA
DR. HERDON ISTVÁN I.L.M. ÜGYVÉD
Székhely: 4025 Debrecen, Simonffy u. 9/b. 1/101.
KÖSZ: 36082484
Adószám: 19412935-2-09

kérelmező/képviselő

A vastag vonallal bekeretezett rovatokat a kormányhivatal ügyintézője tölti ki:

A fizetési mód a) vagy b) pontja esetén a kormányhivatali pénztáros nyilatkozata:

készpénz-befizetés/bankkártyás fizetés' megtörtént

pénztáros

Földhivatali Csoport
Pénztári Szervezet

Ingatlan-nyilvántartási kérelem jogok és tények változásának bejegyzéséhez
II. rész

A változással érintett ingatlan(ok) részletezése

Sorszám:	Település (kerületi beosztás esetén a kerület is):	Fekvés:	Helyrajzi szám:	A kérelem tárgya ²	Személyes vagy tárgyi mentesség ³ :	A fizetendő igazgatási szolgáltatási díj
1.	Budapest IV kerület.	belterület	70389/2	Az ingatlanra vonatkozóan - Végh Lajos József eladó 298724/10000000-od arányú, - Kovács Títusz Árpád eladó 193292/10000000-od arányú, - Kovács László eladó 193292/10000000-od arányú, - Kovács Zoltán eladó 193292/10000000-od arányú, - Platinaszem Korlátolt Felelősségű Társaság eladó 121400/10000000-od arányú tulajdoni hányada, azaz összesen 1000000/10000000-od arányú tulajdoni hányada vonatkozásában a „tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog” bejegyzése a - XIV City Development Korlátolt Felelősségű Társaság vevő javára (felek együttes kérelme alapján) 1000000/10000000-od (1/1) arányában a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 18 (tizennyolc) hónapos időtartamra adásvétel jogcímen a mellékelt okiratok alapján.		10.600,- Forint

folytatás pótlapon: Igen Nem
pótlapok száma:

HERDON ÜGYVÉDI IRODA
DR. HERDON ISTVÁN LL.M. ÜGYVÉD
Székhely: 1043 Budapest, Simonyi u. 4-6. 1/101.
KASZ: 36082434

Herdon Ügyvédi Iroda
(képv.: Dr. Herdon István LL.M.
irodavezető ügyvéd
kérelmező/képviselő)

² A hatóság döntésére irányuló kifejezett kérelmet a kérelem tárgya oszlopba kell beírni, feltüntetve a jogosult(ak)at is. Azonos ingatlanra vonatkozó több kérelem esetén a kérelmeket egy sorban kell feltüntetni.
³ Targyi mentesség a kérelem tartalmától függően az Inyvt. 88. § (5) bekezdés 1-23. pontjai alapján igényelhető, a megfelelő jogszabályhely hivatkozással.
Személyes mentesség a kérelmező személyétől függően az Inyvt. 88. § (2) bekezdés a)-d) pontjai alapján igényelhető, a megfelelő jogszabály hely hivatkozással.
⁴ Az azonos ingatlanra vonatkozó kérelmek esetén az 1/2024. (I. 30.) KTM rendelet 6. § (2) bekezdése alapján, ha az ingatlanügyi hatóságnál ugyanazon ingatlanra vonatkozóan különböző díjtételű változásbejegyzést egy eljárásban kezdeményeznek, akkor a legmagasabb díjtételnek megfelelő díjat kell fizetni.



Dr. Herdon István LL.M.

IRODAVEZETŐ ÜGYVÉD
gazdasági jogi szakjogász

H-4025 Debrecen, Simonffy utca 4-6. 1/101

Elektronikusan aláírta:

Dr. Herdon István

Szignó

✉ herdon@herdon.hu

🌐 www.herdon.hu

☎ +36 30 626 1633

ÜGYVÉDI MEGHATALMAZÁS

Alulírott(ak)

Platinaszem Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1044 Budapest, Váci út 100.; cégjegyzékszám: 01-09-376975; adószám: 28778161-2-41; nyilvántartó bíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága; képviseli: Szigyártó Lajos Géza ügyvezető) és **XIV City Development Korlátolt Felelősségű Társaság** (cégjegyzékszám: 09-09-037934, adószám: 33072272-2-09; székhely: 4025 Debrecen, Simonffy utca 4-6. 1. em. 121. ajtó; nyilvántartó bíróság: Debreceni Törvényszék Cégbírósága; képviseli: Csonka Zoltán ügyvezető)

meghatalmazzuk

a **Herdon Ügyvédi Iroda** (székhely: 4025 Debrecen, Simonffy utca 4-6. 1/101; ügyintéző: Dr. Herdon István LL.M. ügyvéd, irodavezető ügyvéd; elektronikus levelezési cím: herdon@herdon.hu, továbbiakban: Ügyvédi Iroda) jogi képviselőt, hogy a meghatalmazókat az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény rendelkezései szerint, valamint a vonatkozó egyéb jogszabályok alapján a

Budapest IV ker., belterület, 70389/2 hrsz. alatti, természetben a 1044 Budapest IV Ker., Váci út 100. szám alatti ingatlan vonatkozásában a 2026. július 15. napon megkötött adásvételi szerződés alapján folyamatba tett adásvételi jogügyletben Budapest Főváros IV. Kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületéhez elővásárlási jog gyakorlására való felhívást intézzen, valamint az ez alapján indult eljárás

során teljes jogkörrel képviselje, továbbá a képviselethez szükséges valamennyi cselekményt elvégezze.

A fenti írt ügyben helyettesítésre jogosultak az Ügyvédi Iroda ügyvédei, alkalmazott ügyvédei és ügyvédjelöltjei a nyilvánosan elérhető Magyar Ügyvédi Kamara nyilvántartása alapján. Az Ügyvédi Iroda helyettesítésre jogosult más ügyvédet vagy ügyvédi irodát megbízni. Helyettesként jogosult továbbá eljárni a kamarai nyilvántartásába állandó helyettesként bejegyzett helyettes ügyvéd. Jelen meghatalmazás visszavonásig érvényes.

Kelt.: Debrecen, 2026. július 14.


XIV City Development Korlátolt Felelősségű Társaság
(képviseleti: Csonka Zoltán ügyvezető)
meghatalmazó

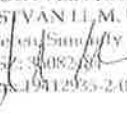
Kelt.: Budapest, 2026. július 15.

meghatalmazó

meghatalmazó

meghatalmazó

meghatalmazó


HERDON ÜGYVÉDI IRODA
DR. HERDON ISTVÁN LL.M. ÜGYVÉD
Székhely: 4025 Debrecen, Simonffy u. 4-6. 1/101.
KASZ: 33082481
Adószám: 19412935-2-09


Platinaszem Korlátolt Felelősségű Társaság
(képviseleti: Szigyártó Lajos Géza ügyvezető)
meghatalmazó

Herdon Ügyvédi Iroda
(képviseleti: Dr. Herdon István irodavezető ügyvéd)
meghatalmazott



INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött

egyrésről

Helyi Önkormányzatok Kormányhivatala	
Cégjegyzéki Főosztály	
2020. JÚL 15.	

, mint eladó (továbbiakban: Eladó1),

eladó (továbbiakban: Eladó2),

mint

) mint eladó (továbbiakban: Eladó3),

Eladó4),

mint eladó (továbbiakban:

Platinaszem Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1044 Budapest, Váci út 100.; cégjegyzékszám: 01-09-376975; adószám: 28778161-2-41; nyilvántartó bíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága; cég statisztikai számjele: 28778161-6811-113-01.; a cég kézbesítési címe: platinaszemkft@gmail.com; a cég hivatalos elektronikus elérhetősége: 28778161#cegkapu; képviseli: Szigyártó Lajos Géza ügyvezető önálló képviseleti joggal) mint eladó (továbbiakban: Eladó5),

másrészről

XIV City Development Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 4025 Debrecen, Simonffy utca 4-6. 1. em. 121. ajtó; cégjegyzékszám: 09-09-037934; adószám: 33072272-2-09; nyilvántartó bíróság: Debreceni Törvényszék Cégbírósága; cég statisztikai számjele: 33072272-6820-113-09.; a cég kézbesítési címe: z.csonka@xanga.hu; a cég hivatalos elektronikus elérhetősége: 33072272#cegkapu; képviseli: Csonka Zoltán ügyvezető önálló képviseleti joggal) mint vevő (a továbbiakban: „Vevő”)

közt alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel.

1. BEVEZETŐ ÉS ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK

1.1. Felek megállapítják, hogy amennyiben a jelen szerződés eltérően nem rendelkezik, úgy

1.1.1. a szerződésben írott fogalmak a jelen szerződésre teljes egészében irányadók, arra tekintet nélkül, hogy a szerződés melyik tartalmi egységében kerülnek megjelölésre, a „továbbiakban” fordulat ezt az értelmezést nem csorbítja;

1.1.2. a pontokra, alpontokra és a mellékletekre való hivatkozások alatt a jelen szerződés pontjaira és mellékleteire történő hivatkozást kell érteni;

1.1.3. helyesírási, nyelvtani és egyéb elírás, valamint pontatlan megfogalmazás esetén a szerződés szöveggörnyezete az irányadó, megfelelő szöveggörnyezet hiányában pedig a szerződő felek feltehető akaratát kell keresni a jelen jogügylet céljával összhangban;

1.1.4. az egyes számban használt kifejezések alatt a többes számot is kell érteni akkor, ha a szerződés szöveggörnyezetéből ez következik;

1.1.5. a magyar jogra történő hivatkozás alatt a Magyarország valamennyi, mindenkor hatályos jogszabályára való hivatkozást kell érteni, mindenkor hatályos jog alatt az adott jogviszonyra, jogi tényre adott időpontban irányadó jogot kell érteni;

- 1.1.6. a hivatkozott pontok és a szerződés egyéb részeinek címei kizárólag a hivatkozás megkönnyítését szolgálják és azokat szerződés értelmezése során figyelmen kívül kell hagyni;
 - 1.1.7. az egyes szerződéses pontok és rendelkezések sorrendiségét, a szerződés strukturális felépítését az értelmezés során szintén figyelmen kívül kell hagyni;
 - 1.1.8. a szerződés valamennyi számozott vagy számozatlan melléklete a szerződés elválaszthatatlan és szerves részét képezi, annak jogi sorsát osztja;
 - 1.1.9. a „különösen, de nem kizárólagosan” fordulat nem taxatív meghatározást jelent, hanem csak példálózó felsorolást;
 - 1.1.10. „személy” alatt bármely természetes személyt, jogi személyt (közjog és magánjog hatálya alatt létrehozott egyaránt), jogi személyiség nélküli szervezetet kell érteni;
 - 1.1.11. a „vagy” fordulat minden esetben diszjunkciót jelöl, míg az „és”, „valamint”, „továbbá”, „illetve” minden esetben konjunktív;
 - 1.1.12. ha a szerződésben a felek rögzítenek, vagy megállapítanak, vagy kijelentenek valamit, az egyenértékű a felek megállapodásával.
- 1.2. A jelen szerződés alkalmazásában az alábbi kifejezések az alább meghatározott jelentéssel bírnak:
- 1.2.1. „Felek”, „szerződő felek”: a jelen szerződés értelmében Eladók és a Vevő együttesen;
 - 1.2.2. „Ingatlan”: a jelen szerződés értelmében az Ingatlanügyi-hatóságnál Budapest IV ker. belterület 70389/2 helyrajzi szám alatt nyilvántartott (természetben: 1044 Budapest IV Kcr., Váci út 100.) „kivett / lakóház, udvar” megjelölésű, 1523 m2 alapterületű ingatlan és az azon fellelhető felépítmény, valamennyi alkotórésszel együtt oszthatatlanul;
 - 1.2.3. „Ingatlanügyi-hatóság” vagy „földhivatal”: a jelen szerződés értelmében az illetékes Budapest Főváros Kormányhivatal Földhivatali Főosztály;
 - 1.2.4. „Inyvt.”: a jelen szerződés értelmében az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény;
 - 1.2.5. „Inyvt. Vlr.”: a jelen szerződés értelmében az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet;
 - 1.2.6. „Itv.”: a jelen szerződés értelmében az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény;
 - 1.2.7. „Ptk.”: a jelen szerződés értelmében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény;
 - 1.2.8. „Szerződés” a jelen szerződés értelmében a jelen okirat és annak valamennyi számozott vagy számozatlan melléklete, kiegészítése és módosítása;
 - 1.2.9. „Eladók”: a jelen szerződés értelmében Eladó1, Eladó2, Eladó3, Eladó4 és Eladó5;
 - 1.2.10. „Vételár”: a jelen szerződés értelmében a szerződő felek által az Ingatlan a jelen szerződésben írt hányada tulajdonjogának együttes és jogilag oszthatatlan átruházásáért teljes ellenértékként meghatározott, a jelen szerződésben rögzített ütemezés szerint esedékes pénzüsszeg, annak valamennyi részét, hányadát is beleértve.

2. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 2.1. Szerződő felek rögzítik, hogy az Eladók 1000000 /1000000 arányú közös tulajdonát képezi a jelen szerződés szerinti Ingatlan, amely a mai napon lekért e-biteles tulajdoni lap szerint az illetékes Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály által Budapest IV ker. belterület 70389/2 helyrajzi szám alatt nyilvántartott (természetben: 1044 Budapest IV Ker., Váci út 100.) „kivett / lakóház, udvar” megjelölésű, 1523 m2 alapterületű ingatlan. Az Ingatlan területén található és annak elválaszthatatlan alkotórésze az ún. szervizépület, iroda felépítmény (továbbiakban: „Épület”), amelynek területe: 810 m2. Szerződő felek megállapítják, hogy az Ingatlan tekintetében az Eladók a következő tulajdoni hányadokkal rendelkeznek:
- 2.1.1. Eladó1 „vétel” jogcímén szerzett 149362/1000000-od arányú tulajdoni hányaddal (bejegyző határozat, érkezési idő: 44986/2/2017/17.02.20) és „házassági vagyontörségségből őt megillető részesedés” jogcímén szerzett 149362/1000000-od arányú tulajdoni hányaddal (bejegyző határozat, érkezési idő: 339418/1/2021/21.04.09), így mindösszesen és együttesen 298724/1000000-od tulajdoni hányaddal rendelkezik;
 - 2.1.2. Eladó2 „öröklés” jogcímén szerzett 193292/1000000-od arányú tulajdoni hányaddal (bejegyző határozat, érkezési idő: 367424/1/2020/20.09.21) rendelkezik;
 - 2.1.3. Eladó3 „öröklés” jogcímén szerzett 193292/1000000-od arányú tulajdoni hányaddal (bejegyző határozat, érkezési idő: 367424/1/2020/20.09.21) rendelkezik;

- 2.1.4. Eladó4 „öröklés” jogcímen szerzett 193292/1000000-od arányú tulajdoni hányaddal (bejegyző határozat, érkezési idő: 367424/1/2020/20.09.21) rendelkezik;
- 2.1.5. Eladó5 „vétel” jogcímen szerzett 121400/1000000-od arányú tulajdoni hányaddal (bejegyző határozat, érkezési idő: 386930/2/2020/20.11.25) rendelkezik.
- 2.2. Szerződő felek megállapítják, hogy az Ingatlan együttesen és összességében - a jelen szerződés szerinti 2.1. pontjában rögzített tulajdoni hányad megoszlás szerint - az Eladóknak 1/1 arányú közös tulajdonát képezi.
- 2.3. Szerződő felek egyező akarattal megállapodnak, hogy az Ingatlan 2.1. pontban körülírt tulajdoni hányadai együttesen, egy egységet alkotva jogilag oszthatatlan szolgáltatásként, dologösszességként kerülnek átruházásra, amelyeket Vevő jogilag oszthatatlanul, dologösszességként kíván megvásárolni.
- 2.4. Szerződő felek megállapítják a szerződés aláírásának napján beszerzett, e-hiteles tulajdoni lap alapján, hogy az Ingatlan tulajdoni lapja a következő terheket tartalmazza:
- 2.4.1. az Ingatlan egészén a 71836/2/2012/12.04.03 számú bejegyző határozat és érkezési idő szerint bejegyzett „Vezetékjog” került bejegyzésre 2 m2 területre a VMB-289/2011 számú vezetékjogi engedély alapján, amelynek jogosultja: ELMŰ HÁLÓZATI KFT., jogosult címe: 1132 BUDAPEST XIII.KER., Váci út 72-74. (a továbbiakban: „Megengedett teher1”);
- 2.4.2. az Ingatlan egészén a 74437/1/2019/19.04.10 számú bejegyző határozat és érkezési idő szerint bejegyzett „Elővásárlási jog” került bejegyzésre a Budapest Főváros IV. kerület - Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 23/2018. (X.3.) számú önkormányzati rendelete alapján, amelynek jogosultja: Budapest Főváros IV. Kerület Újpest Önkormányzata, jogosult címe: 1041 BUDAPEST IV.KER., István út 14. (a továbbiakban: „Megengedett teher2”; a Megengedett teher1 és Megengedett teher2 a továbbiakban együttesen: „Megengedett terhek”).
- 2.5. Szerződő felek rögzítik és egybehangzóan kijelentik, hogy a tárgyi telekingatlanon elhelyezkedő felépítmény (Épület) nem áll megosztott, önálló tulajdonban, és az ingatlan-nyilvántartásban nem minősül önálló ingatlannak. A felépítmény a Polgári Törvénykönyv 5:18. § (1) bekezdésében rögzített főszabály, valamint az alkotórészi kapcsolat alapján a telekingatlan elválaszthatatlan részét képezi, ebből fakadóan önállóan nem forgalomképes, jogi sorsa és tulajdonjoga mindenben a telekingatlan tulajdonjogát osztja. Szerződő felek rögzítik, hogy az Ingatlan, mint beépített ingatlanon található Épület több mint 2 éve rendelkezik használatbavételi engedéllyel, amelynek műszaki állapota elhanyagolt, a szerkezet jelentős részei korrodáltak és instabilak, a tetőszerkezet és a födémek állapota miatt az épület jelenlegi formájában használatra alkalmatlan, a belső és külső szerkezetek jelentős mértékben elavultak, és a felépítmény bontásra szorul.
- 2.6. Felek rögzítik és Eladók kijelentik továbbá, hogy az Ingatlan az Újpest Duna-part területére vonatkozó kerületi építési szabályzatról szóló Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 23/2018. (X. 3.) önkormányzati rendelete szerinti Váci út menti átalakuló intézményi, jellemzően zártosú beépítésű területnek (Vi-1/1) minősül. Eladók rögzítik továbbá, hogy az Ingatlan, valamint az azon létesített Épület a kerületi építési szabályzat 29. § foglalt rendelkezéseknek mindenben megfelel a szerződéskötés időpontjában.
- 2.7. Felek megállapítják, hogy az Ingatlan közös tulajdonban áll. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan vonatkozásában használati megállapodás vagy egyéb használati megosztás nincs hatályban. Az Eladók tájékoztatása szerint az Ingatlan birtoklásának gyakorlása a tulajdonostársak által a kialakult és elfogadott szokásrendnek megfelelően történik. Az Ingatlanon társasházak nem létesítettek, annak társasházzá alakítása vagy a közös tulajdon megszüntetése nem történt meg, és ilyen irányú eljárás nincs folyamatban.
- 2.8. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan tulajdoni lapja a 2.4. pontban foglaltakon túlmenően széljegyet vagy terhet nem tartalmaz, és az Eladók nem tudnak olyan körülményről, amely alapján a jelen szerződés aláírása és a Vevő tulajdonjogának bejegyzése közötti időszakban - a jelen szerződéssel érintetteken túlmenően - további széljegy, illetve bármely jog vagy tény bejegyzése vagy feljegyzése történne. Felek megállapítják, hogy a 2.4. pontban foglaltakon túlmenően az Ingatlan per-, teher-, igény- és szolgalmi jogtól mentes.

- 2.9. Szerződő felek rögzítik, hogy a Vevő az Ingatlant kifejezetten és kizárólag rendezett, tiszta, hulladék- és gyommentes állapotban kívánja megvásárolni és birtokba venni. Eerre tekintettel az Eladók kifejezetten szavatolják, hogy legkésőbb a jelen szerződés aláírását követő 90. napon a Vevő birtokba lépésének napján az Ingatlan megfelel az e pontban kikötött minőségi követelményeknek. Az Eladók szavatossági helytállása kiterjed arra, hogy a megjelölt időpontban az Ingatlan teljes egésze – ideértve az Épület területét is – mentes valamennyi ingószagtól, fém- és egyéb hulladéktól, továbbá a telekingatlan udvari része mentes a jelenleg ott található elburjánzott, vadon nőtt gáztól, bozótos és gyomos növényzettől. Felek megállapodnak abban, hogy a vételár-hátralék megfizetésének feltétele az Ingatlan jelen pontban meghatározott állapotban történő átadása.
- 2.10. Szerződő felek az egyértelműség kedvéért rögzítik, hogy az Eladók jelen szerződésből eredő valamennyi kötelezettsége – eltérő rendelkezés hiányában – egyetemleges kötelezettségnek minősül. Ennek megfelelően a Vevő a jelen szerződésben meghatározott bármely eladói kötelezettség teljesítését bármely Eladótól, illetve valamennyi Eladótól együttesen jogosult követelni, az Eladók pedig a Vevővel szemben egyetemlegesen felelnek a szerződés teljesítéséért. Az Eladók egymás közötti belső jogviszonya és esetleges elszámolása a Vevővel szembeni kötelezettségeiket nem érinti. A Felek kifejezetten megállapodnak abban is, hogy bármely Eladó szerződésszegése a Vevővel szemben valamennyi Eladó egyetemleges felelősségét megalapozza, és a szerződésszegéshez fűződő valamennyi szerződéses és jogszabályi jogkövetkezmény valamennyi Eladóval szemben alkalmazható.

3. ELŐVÁSÁRLÁSI JOG

- 3.1. Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő az Ingatlanban nem tulajdonostárs, ezáltal a Vevő harmadik személynek minősül. Felek tudomással bírnak az Ingatlan Ptk. 5:73. § (1) bekezdése szerinti közös tulajdoni jellegéről, amelyek vonatkozásában a közös tulajdon természetéből fakadóan elővásárlási jog illeti meg a nem szerződő tulajdonostársat. Eljáró ügyvéd ismerteti a közös tulajdonra vonatkozó szabályokat. Felek kijelentik, hogy a tájékoztatást megértették, annak részletesebb írásba foglalását nem kérik. Ezen felül egyik fél sem tud olyan, a jelen szerződésben vagy a tulajdoni lapon nem szereplő tényről, amely alapján a törvényes jogosultakon túlmenően harmadik személyt elővásárlási jog illetne meg.
- 3.2. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlan tulajdonjogának átruházása tekintetében, mint jogilag oszthatatlan szolgáltatásra a tulajdonostársakat (a továbbiakban: „Tulajdonostársak”) elővásárlási jog illeti meg a Ptk. 5:81. § (1)-(2) bekezdése alapján.
- 3.3. Felek megállapítják, hogy a Budapest Főváros IV. kerület - Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Újpest Duna part területére vonatkozó kerületi építési szabályzatról szóló 23/2018. (X.3.) számú önkormányzati rendelet 5. melléklet „Tervezett elővásárlási joggal érintett ingatlanok a közösségi érdekű és rendezett településfejlődés biztosítása érdekében” című függelékének (táblázat) 30. sorában (térképi azonosító szám) jelölt ingatlanra vonatkozóan – a jelen adásvételi szerződés szerinti Ingatlant érintően – elővásárlási jog illeti meg Budapest Főváros IV. kerület - Újpest Önkormányzatát (továbbiakban: „Önkormányzat”). Szerződő felek rögzítik és egybehangzóan tudomásul veszik, hogy a Ptk. vonatkozó rendelkezései alapján a külön jogszabályban biztosított – így az Önkormányzatot megillető – elővásárlási jog megelőzi a Ptk. alapján fennálló elővásárlási jogot. Eerre tekintettel a Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy amennyiben az Önkormányzat a jogszabályon alapuló elővásárlási jogával él, úgy a Tulajdonostársak az ott meghatározott elővásárlási jogukat nem gyakorolhatják.
- 3.3.1. Felek rögzítik, hogy a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének (továbbiakban: „Képviselő-testület”) a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata vagyonáról és a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 48/2012. (XI. 30.) önkormányzati rendelethez (a továbbiakban: „Vagyonrendelet”) 14. § (1) bekezdése alapján a tulajdonosi jog gyakorlóját – ha e rendelet eltérően nem rendelkezik – a vagyonelem (ha a tulajdonosi jog gyakorlása csak a vagyonelem egy részére vonatkozik, akkor a vagyonrész) forgalomképessége és értéke alapján kell megállapítani.
- 3.3.2. A Vagyonrendelet 51. § (1) bekezdése alapján az Önkormányzatot bármilyen jogcímen megillető elővásárlási jog gyakorlása tekintetében – a vételi ajánlatban vagy az adásvételi szerződésben

- meghatározott érték és a vagyonelem forgalomképessége figyelembevételével – a Vagyonrendelet 20–22. § alapján az érintett vagyonelem tulajdonjogának megszerzéséről dönteni jogosult szerv, illetve személy jogosult dönteni.
- 3.3.3. A Képviselő-testület gyakorolja az Önkormányzat üzleti vagyona felett az alábbi tulajdonosi jogokat a Vagyonrendelet 22. § (1) bekezdésének a) pontja alapján a 100 millió forint egyedi forgalmi értéket meghaladó értékű üzleti vagyon tulajdonjogának megszerzése esetén.
- 3.3.4. Felek a fentiekre tekintettel már a jelen szerződésben együttesen, valamint külön-külön is felhívják az Önkormányzatot, mint elővásárlásra jogosultat, hogy az elővásárlási jogát jogosult gyakorolni a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: „Nvtv.”) 14. § (5) bekezdése szerinti 35 napos határidőn belül. A határidő elmulasztása jogvesztő.
- 3.4. Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés aláírásával Eladó1, Eladó2, Eladó3, Eladó4 és Eladó5 külön-külön feltétlenül és visszavonhatatlanul lemondanak az egymással szemben gyakorolható jelen szerződés szerinti Ingatlan tulajdoni hányadára vonatkozó egymással szembeni Ptk. 5:81. § (1) bekezdése alapján őket megillető elővásárlási jogukról, valamint közlik, hogy a jelen jogügyletben egyebek mellett is mindannyian szerződő felek, mivel a tulajdonjog átruházás az Ingatlan 1/1 arányú hányadára irányul.
- 3.5. Eljáró ügyvéd tájékoztatását követően a felek tudomással bírnak arról is, hogy a Tulajdonostársak és az Önkormányzat, mint elővásárlásra jogosult személyek (továbbiakban: „elővásárlásra jogosultak”), az elővásárlási jogukról a jelen szerződésben szereplő vételi ajánlat teljes terjedelemben történő megismerését követően külön nyilatkozatban egyoldalúan lemondhatnak. A felek a vételi ajánlatot az elővásárlásra jogosultak részére postai úton vagy személyes iratbeadás útján kötelesek eljuttatni, és egyben felhívni az elővásárlásra jogosultakat az erre vonatkozó nyilatkozattételre. Az elővásárlásra jogosultak a vételi ajánlat közlését követően jogosultak nyilatkozni arról, hogy elővásárlási jogukkal a vételi ajánlatban foglalt feltételek szerint kívánnak-e élni. Amennyiben az elővásárlásra jogosultak a jogszabály által meghatározott határidőn belül e jogukról lemondanak, úgy a jelen szerződés a lemondás napján hatályba lép a felek között. Amennyiben az elővásárlásra jogosultak élnek elővásárlási jogukkal, úgy a jelen szerződés az Eladók és az elővásárlásra jogosult, mint vevő között hatályosul. Amennyiben az elővásárlásra jogosultak a nyilatkozattételre nyitva álló határidőn belül nem nyilatkoznak elővásárlási joguk gyakorlása tárgyában, azt úgy kell tekinteni, hogy elővásárlási jogukkal nem kívántak élni, és a határidő leteltét követő napon a jelen szerződés a felek között hatályba lép.
- 3.6. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy mivel a jelen jogügylet tárgyát képező Ingatlan átruházása egybefoglalt vételáron, jogilag oszthatatlan szolgáltatásként, mint dologösszesség történik, így az elővásárlásra jogosult kizárólag az összes Ingatlanra vonatkozó teljes ajánlatot jogosult elfogadni, az ajánlatot az elfogadó nyilatkozattal nem bonthatja meg. A dologösszesség egészére vonatkozó, vele közölt ajánlatot az elővásárlásra jogosult csak teljes egészében fogadhatja el, mert csak ebben az esetben van még a felek között az adásvételi szerződés létrejöttét eredményező konszenzus (az elővásárlási joggal kapcsolatos egyes jogértelmezési kérdésekről szóló 2/2009. (VI. 24.) PK vélemény).
- 3.7. Eladók rögzítik és kijelentik, hogy az Ingatlan vonatkozásában - a Budapest Főváros IV. Kerület Újpest Önkormányzatának kivételével - harmadik személynek elővásárlási joga nem áll fenn, továbbá egyik fél sem tud olyan tényről, mely alapján harmadik személyt elővásárlási jog illetné meg.

4. AZ ADÁSVÉTELI JOGÜGYLET

- 4.1. Felek megállapodnak, hogy az Eladók a jelen szerződés aláírásával eladják az 1.2.2. pontban körülírt Ingatlannak az
- Eladó1 tulajdonát képező 149362/1000000-od arányú és a 149362/1000000-od arányú (együttesen: 298724/1000000-od arányú) tulajdoni hányadát;
 - Eladó2 tulajdonát képező 193292/1000000-od arányú tulajdoni hányadát;
 - Eladó3 tulajdonát képező 193292/1000000-od arányú tulajdoni hányadát;
 - Eladó4 tulajdonát képező 193292/1000000-od arányú tulajdoni hányadát;
 - Eladó5 tulajdonát képező 121400/1000000-od arányú tulajdoni hányadát.

a Vevő - a Megengedett terheken túlmenően - pedig per-, teher-, igény- és szolgálatmentesen megvásárolja az 1.2.2. pontban körülírt Ingatlan mindösszesen és együttesen 1/1 arányú tulajdoni hányadát a kölcsönösen kialakított Vételáron, oly módon, hogy az Ingatlanon a Vevő 1/1 arányú kizárólagos tulajdonjogot szerez „adásvétel” jogcímén.

- 4.2. Szerződő felek megállapodnak, hogy az Ingatlan fent körülírt tulajdoni hányadai egy egységet alkotva együtt jogilag oszthatatlan szolgáltatásként, dologösszességként kerülnek átruházásra, amelyeket Vevő jogilag oszthatatlanul, dologösszességként kíván megvásárolni.
- 4.3. Felek rögzítik, hogy a jelen jogügylet teljesülése eredményeképpen az Ingatlan a Vevő 1/1 arányú tulajdonát fogja képezni.

5. A VÉTELÁR

- 5.1. Szerződő felek az Ingatlan teljes Vételárát közös megegyezéssel mindösszesen a **bruttó 350.000.000,- Ft, azaz bruttó háromszázötvenmillió forint** összegben határozzák meg. Felek rögzítik, hogy a Vételár összegét megtárgyalták és a tárgyalásuk eredményeképpen jutottak a kialakított Vételárban történő megállapodásra. Felek egyező akarattal megállapodnak, hogy a Vételárból az Ingatlan földterületére (telek) bruttó 325.000.000,-Ft, azaz bruttó háromszázhuszonötmillió forint pénzüsszeget, míg az Épületre bruttó 25.000.000,-Ft, azaz bruttó huszonötmillió forint pénzüsszeget számolnak el. Szerződő felek rögzítik, hogy a Vételár magába foglalja tehát az Ingatlan földterületét (telek), az Épületet, a terület lezárását, védelmét biztosító kerítés rendszert, amennyiben üzemel, ill. üzembe helyezhető, az épület külső, kizárólag biztonsági célú megvilágíthatóságát. Szerződő felek rögzítik, hogy a Vételár magában foglalja az Ingatlan földterületének (telkének), az azon található épületnek, továbbá a terület lezárását és védelmét szolgáló kerítésrendszernek – amennyiben az üzemképes vagy üzembe helyezhető állapotban van –, valamint az épület külső, kizárólag biztonsági célú megvilágítását biztosító berendezéseknek az ellenértékét, továbbá az Ingatlan jelen szerződés 2.9. pontjában rögzített lomtalanított, kitakarított, fém- és egyéb hulladéktól, valamint gyom- és bozótos növényzettől mentes, rendezett állapotának ellenértékét is. Felek egyező akarattal megállapodnak, hogy amennyiben az Eladók ezen kötelezettségüket hibásan teljesítik, az ebből eredő Vevői szavatossági és kártérítési igények összecszerűségének megállapítása során ezen munkálatok piaci költségét és a Vevőt ért vagyoni hátrányt az Épület forgalmi vagy műszaki értékétől teljesen függetlenül, önállóan kell vizsgálni és értékelni.
- 5.2. Felek rögzítik, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés j) pontja és az Eladós ÁFA-alanyisága okán a jelen jogügylet Eladós-re vonatkozó része, mint termékértékesítés mentes az ÁFA alól, így az ÁFA fizetési kötelezettséget Eladós és Vevő megismerték, illetve tudomásul vették.
- 5.3. Felek megállapodnak, hogy a Vételár magában foglal bruttó 35.000.000,-Ft, azaz bruttó harmincötmillió forint pénzüsszegű foglalt (továbbiakban: **Foglalt**), amelyet felek a Vevő kötelezettségvállalása megerősítéseként egybehangzóan Foglaltónak tekintenek. Felek megállapodnak abban, hogy a Foglalt összege az Eladókat a tulajdoni hányaduk arányában illeti meg, az alábbiakban részletezettek szerint. Szerződő felek az okiratszerkesztő ügyvédnek a foglalt jogi jellegére vonatkozó tájékoztatását megértették, annak részletesebb írásba foglalását nem kérik, miként tudomással bírnak arról, hogy ha a szerződést teljesítik, a tartozás a foglalt összegével csökken, ha a szerződés teljesítése azonban olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindegyik fél felelős, a foglalt visszajár. Szerződő felek az ügyvédi kioktatás után arról is tudomással bírnak, hogy a jelen szerződés megkötéséért felelős fél az adott foglaltot elveszti vagy a kapott foglaltot kétszeresen köteles visszatéríteni. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a szerződés teljesítése a Ptk. 6:179. §-a szerinti lehetetlenné válás miatt szűnik meg, és a teljesítés lehetetlenné válásáért az Eladók egyike sem, illetve az Eladók együttesen sem felelősek, a Vevő által átadott foglalt a Vevő részére egyszeres összegben visszajár. Amennyiben azonban a teljesítés lehetetlenné válásáért bármely Eladó felelősséggel tartozik, a foglaltóra a Ptk. foglaltóra vonatkozó általános rendelkezései irányadók, ennek megfelelően a foglalt kétszeres összegben jár vissza a Vevő részére. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés 2.9. pontjában meghatározott

kötelezettség az Eladók olyan szerződéses kötelezettségének minősül, amelynek megszegése esetén a Vevő jogosult a foglaló kétszeres összegének visszakövetelésére valamennyi eladótól.

- 5.4. Szerződő felek rögzítik, hogy megállapodásuk alapján az Eladók az Ingatlan Vételéből a következők szerinti arány (foglaló és vételárhányad összegéből tevődik össze) illeti meg:
- 5.4.1. Eladó1-et bruttó 104.553.400,-Ft, azaz bruttó száznégymillió-ötszázötvenháromezer-négyszáz forint (amelyből Foglaló bruttó 10.455.340,-Ft, azaz bruttó tízmillió-négyszázötvenötezer-háromszáznegyven forint és Vételár-hátralék bruttó 94.098.060,-Ft, azaz bruttó kilencvennégy millió-kilencvennyolcezer-hatvan forint);
- 5.4.2. Eladó2-t bruttó 67.652.200,- Ft, azaz bruttó hatvanhétmillió-hatszázötvenkétezer-kétszáz forint (amelyből Foglaló bruttó 6.765.220,-Ft, azaz bruttó hatmillió-hétszázhatvanötezer-kétszázhusz forint és Vételár-hátralék bruttó 60.886.980,-Ft, azaz bruttó hatvanmillió-nyolcszáznyolcvanhatezer-kilencszáznyolcvan forint);
- 5.4.3. Eladó3-at bruttó 67.652.200,- Ft, azaz bruttó hatvanhétmillió-hatszázötvenkétezer-kétszáz forint (amelyből Foglaló bruttó 6.765.220,-Ft, azaz bruttó hatmillió-hétszázhatvanötezer-kétszázhusz forint és Vételár-hátralék bruttó 60.886.980,-Ft, azaz bruttó hatvanmillió-nyolcszáznyolcvanhatezer-kilencszáznyolcvan forint);
- 5.4.4. Eladó4-et bruttó 67.652.200,- Ft, azaz bruttó hatvanhétmillió-hatszázötvenkétezer-kétszáz forint (amelyből Foglaló bruttó 6.765.220,-Ft, azaz bruttó hatmillió-hétszázhatvanötezer-kétszázhusz forint és Vételár-hátralék bruttó 60.886.980,-Ft, azaz bruttó hatvanmillió-nyolcszáznyolcvanhatezer-kilencszáznyolcvan forint);
- 5.4.5. Eladó5-öt bruttó 42.490.000,- Ft, azaz bruttó negyvenkettőmillió-négyszázkilencvenezer forint (amelyből Foglaló bruttó 4.249.000,-Ft, azaz bruttó négy millió-kétszáznegyvenkilencezer forint és Vételár-hátralék bruttó 38.241.000,-Ft, azaz bruttó harmincnégy millió-kétszáznegyvenegyezer forint).
- 5.5. Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő az:
- 5.5.1. Eladó1-et illető vételárhányadot a(z) számú pénzforgalmi számlára (tulajdonosa: Eladó1; továbbiakban: „Eladó1 bankszámla”);
- 5.5.2. Eladó2-t illető vételárhányadot a(z) számú pénzforgalmi számlára (tulajdonosa: Eladó2; továbbiakban: „Eladó2 bankszámla”);
- 5.5.3. Eladó3-at illető vételárhányadot a(z) számú pénzforgalmi számlára (tulajdonosa: Eladó3; továbbiakban: „Eladó3 bankszámla”);
- 5.5.4. Eladó4-et illető vételárhányadot a(z) számú pénzforgalmi számlára (tulajdonosa: Eladó4; továbbiakban: „Eladó4 bankszámla”);
- 5.5.5. Eladó5-öt illető vételárhányadot a(z) számú pénzforgalmi számlára (tulajdonosa: Eladó5; továbbiakban: „Eladó5 bankszámla”) köteles teljesítenie.
- 5.6. Eladók együttesen kijelentik, hogy a bankszámlaszámokat az okiratszerkesztő ügyvéd felhívására az okiratszerkesztő ügyvéd számára maguk közölték, az okiratszerkesztő ügyvéd kifejezett felszólítására a szerződésben rögzített számlaszámokat ellenőrizték, és az ellenőrzést követően arra jutott, hogy a számlaszámok rögzítése megfelelően és helyesen megtörtént, így Eladók kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvédet az esetlegesen tévesen feltüntetett számlaszámok vagyoni- és más következményei alól mentesítik.
- 5.7. Szerződő felek megállapodnak, hogy a Vételár megfizetése a következők szerint esedékes
- 5.7.1. Szerződő felek megállapodnak, hogy a Vevő a szerződéskötés napját követő 5 naptári napon belül banki átutalással megfizet
- Eladó1 bankszámlájára bruttó 10.455.340,-Ft, azaz bruttó tízmillió-négyszázötvenötezer-háromszáznegyven forint;
 - Eladó2 bankszámlájára bruttó 6.765.220,-Ft, azaz bruttó hatmillió-hétszázhatvanötezer-kétszázhusz forint;
 - Eladó3 bankszámlájára bruttó 6.765.220,-Ft, azaz bruttó hatmillió-hétszázhatvanötezer-kétszázhusz forint;

- Eladó4 bankszámlájára bruttó 6.765.220,-Ft, azaz bruttó hatmillió-hétszázhatvanötezer-kétszázhusz forint;
- Eladó5 bankszámlájára bruttó 4.249.000,-Ft, azaz bruttó négymillió-kettőszáznegyvenkilencezer forint

pénzösszeget, amelyet a Felek a Ptk. 6:185. § (1) bekezdésére figyelemmel kötelezettségvállalásuk megerősítéseként egybehangzóan Foglalónak tekintenek. Vevő fenti bankszámlákra történő teljesítését az Eladók saját kezeikhez történt joghatályos teljesítésként ismernek el.

5.7.2. Szerződő felek megállapodnak, hogy a Vevő a szerződéskötés napját követő 90 naptári napon belül - a jelen szerződés 2.9. pontjában meghatározott feltétel teljesülése esetén - banki átutalással megfizet

- Eladó1 bankszámlájára bruttó 94.098.060,-Ft, azaz bruttó kilencvennégymillió-kilencvennyolcezer-hatvan forint;
- Eladó2 bankszámlájára bruttó 60.886.980,-Ft, azaz bruttó hatvanmillió-nyolcszáznyolcvanhatezer-kilencszáznyolcvan forint;
- Eladó3 bankszámlájára bruttó 60.886.980,-Ft, azaz bruttó hatvanmillió-nyolcszáznyolcvanhatezer-kilencszáznyolcvan forint;
- Eladó4 bankszámlájára bruttó 60.886.980,-Ft, azaz bruttó hatvanmillió-nyolcszáznyolcvanhatezer-kilencszáznyolcvan forint;
- Eladó5 bankszámlájára bruttó 38.241.000,-Ft, azaz bruttó harmincnyolcmillió-kettőszáznegyvenegyezer forint

pénzösszeget, vételár-hátralék jogcímén. Vevő fenti bankszámlákra történő teljesítését az Eladók saját kezeikhez történt joghatályos teljesítésként ismerik el. Felek rögzítik, hogy a Vevő a feltétel teljesítése hiányában is jogosult teljesíteni, így az esetleges vételár-hátralék megfizetése nem minősül automatikusan a 2.9. pontban meghatározott feltétel teljesítési igazolásának.

5.8. Szerződő felek a Ptk. 6:42. § (2) bekezdésére figyelemmel, az egyértelműség kedvéért rögzítik, hogy a Vételár – és annak valamennyi része, illetve hányada – abban az időpontban válik teljesítetté, amikor a Vételárat az Eladó által megadott, és kölcsönösen elfogadott teljesítési helyen, így a jelen szerződésben meghatározott fizetési számlán a számlavezető bank jóváírta, vagy jóvá kellett volna írnia.

5.9. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlan forgalmi értéke és Vételára, valamint a szerződés valamennyi egyéb feltétele a felek részéről valamennyi körülményre figyelemmel, tárgyalást követően került meghatározásra, miáltal a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlant, illetőleg annak forgalmi értékét és vételárát, valamint az egyéb szerződési feltételeket nem tekintik feltűnően értékaránytalannak, és a jelen szerződés e jogcímen történő megtámadásának lehetőségét a felek – Ptk. 6:98. § (2) bekezdésében foglaltakra figyelemmel – kölcsönösen kizárják.

5.10. Szerződő felek megállapodnak, hogy a Vevő egyösszegű vagy többrészetű előteljesítésre jogosult, de nem köteles.

6. INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI RENDELKEZÉSEK

6.1. Felek megállapodnak, hogy az Eladók a tulajdonjogukat fenntartják, Vevő tulajdonjogának bejegyzése az Ingatlanra vonatkozóan a teljes Vételár Eladók részére történt megfizetését követően lehetséges. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával együttesen feltétlenül és visszavonhatatlanul kéri az illetékes Ingatlanügyi-hatóságot, hogy az Ingatlan tulajdoni lapjára az Ingatlan

- Eladó1 tulajdonát képező 149362/1000000-od arányú és a 149362/1000000-od arányú (mindösszesen és együttesen: 298724/1000000-od arányú) tulajdoni hányada;
- Eladó2 tulajdonát képező 193292/1000000-od arányú tulajdoni hányada;
- Eladó3 tulajdonát képező 193292/1000000-od arányú tulajdoni hányada;
- Eladó4 tulajdonát képező 193292/1000000-od arányú tulajdoni hányada;
- Eladó5 tulajdonát képező 121400/1000000-od arányú tulajdoni hányada,

így összességében az Ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányada vonatkozásában a „tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot” Vevő javára a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó

időponttól számított 18 (tizennyolc) hónapos időtartamra szíveskedjek bejegyezni, amelyhez a felek együttesen és az Eladók, valamint a Vevő külön is kifejezett, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják jelen szerződés aláírásával.

6.2. Felek rögzítik, hogy az Eladók a tulajdonjog-fenntartás időtartama alatt a Vevő tulajdonszerzésre irányuló jogát – hozzájárulása nélkül – nem csorbíthatják. Felek együttesen és az Eladók külön-külön is kifejezetten, feltétlenül és visszavonhatatlanul kérik a Tisztelt Ingatlanügyi-hatóságot, hogy a tulajdonjog-fenntartásához kapcsolódó vevői jogot a Ptk. 6:216. § (1) – (3) bekezdésére is figyelemmel az Inytv. 48. § (1) bekezdés a) pontjában és az Inytv. Vhr. 45. §-ában foglaltak alapján az Ingatlan tulajdoni lapjára az Ingatlan

- Eladó1 tulajdonát képező 149362/1000000-od arányú és a 149362/1000000-od arányú (mindösszesen és együttesen: 298724/1000000-od arányú) tulajdoni hányada;
- Eladó2 tulajdonát képező 193292/1000000-od arányú tulajdoni hányada;
- Eladó3 tulajdonát képező 193292/1000000-od arányú tulajdoni hányada;
- Eladó4 tulajdonát képező 193292/1000000-od arányú tulajdoni hányada;
- Eladó5 tulajdonát képező 121400/1000000-od arányú tulajdoni hányada;

így összességében az Ingatlan tulajdoni lapjára az Ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányada vonatkozásában a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 18 (tizennyolc) hónapos határozott időtartamra szíveskedjen bejegyezni

6.3. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés aláírásával egyidejűleg Eladók kötelesek a Vevő részükre történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapjául szolgáló tulajdonjogról lemondó (törölő) feltétlen és visszavonhatatlan nyilatkozatukat ügyvédi letétbe helyezni. Az Eladók a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez külön tulajdonjog Bejegyzési Engedélyben feltétlenül és visszavonhatatlanul járulnak hozzá ahhoz, hogy amennyiben jelen szerződésben foglaltak teljesülnek, úgy a jelen szerződésben meghatározott Ingatlan

- Eladó1 tulajdonát képező 149362/1000000-od arányú és a 149362/1000000-od arányú (mindösszesen és együttesen: 298724/1000000-od arányú) tulajdoni hányada;
- Eladó2 tulajdonát képező 193292/1000000-od arányú tulajdoni hányada;
- Eladó3 tulajdonát képező 193292/1000000-od arányú tulajdoni hányada;
- Eladó4 tulajdonát képező 193292/1000000-od arányú tulajdoni hányada;
- Eladó5 tulajdonát képező 121400/1000000-od arányú tulajdoni hányada;

mint tulajdonjog a Vevő javára 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön. Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a tulajdonjog bejegyzéséhez való hozzájárulást tartalmazó nyilatkozatukat (Bejegyzési Engedély) a szerződéskötéssel egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezik. Eljáró ügyvéd kötelezettséget vállal arra, hogy a Bejegyzési Engedély letétbehelyezésének tényét letéti igazolás kiállításával igazolja és letéti igazolást, valamint a letéti szerződést a szerződő felek részére átadja, amelyhez a felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak.

6.4. Felek megállapodnak és Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Vételár maradéktalan megfizetésének tényéről az utolsó vételár-részlet Eladók bankszámláján történő jóváírását követően haladéktalanul (legkésőbb egy munkanapon belül) értesítik az eljáró ügyvédet. Felek megállapodnak, hogy a teljes Vételár kifizetését banki igazolással Vevő is jogosult igazolni eljáró ügyvéd felé az eladói értesítés elmaradása esetén, és eljáró ügyvéd a Vevő általi igazolás alapján is jogosult, valamint köteles a Bejegyzési Engedély benyújtására. Eljáró ügyvéd értesítési címe: herdon@herdon.hu

6.5. Eljáró ügyvéd kötelezettséget vállal arra, hogy a teljesítést követően a Bejegyzési Engedélyt az illetékes földhivatalhoz benyújtja. Eladók kifejezetten és visszavonhatatlanul felhatalmazzák a letéteményes ügyvédet, hogy az Ingatlan teljes vételára megfizetésének az Eladók részéről történő igazolását követően a Bejegyzési Engedélyt nyújtsa be az illetékes Ingatlanügyi-hatósághoz.

6.6. Felek rögzítik, hogy a jelen pontban valamennyi nyilatkozatukat, kérelmüket feltétlenül és visszavonhatatlanul teszik meg és valamennyi nyilatkozatukat, kérelmüket közösen (együttesen) is, és külön-külön önállóan is megteszik, a fentieket így ekként kell értelmezni.

7. BIRTOKÁTRUHÁZÁS

- 7.1. Felek rögzítik, hogy a Vevő az Ingatlant a megtekintett állapotban vásárolja meg. Az Eladók együttesen kötelesek az Ingatlant a birtokbaadás napjáig teljes mértékben kiüríteni, megtisztítani és azt hulladéktól, fémhulladéktól, egyéb hulladéktól, valamint minden ingóságtól mentes állapotban átadni. Felek megállapodnak abban, hogy a Vevő az Ingatlan birtokába a teljes vételár megfizetésének napján lép, mely naptól kezdődően a Vevő viseli az Ingatlan terheit és húzza annak hasznát.
- 7.2. Szerződő felek a birtokátruházás napján – jegyzőkönyv formájában – közösen feljegyzik a közüzemi mérőórák állásait, – és azok közműszolgáltatóknál történő egyidejű átíratása mellett – az Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a birtokátruházás napjáig szóló közüzemi tartozásokat saját költségükön igazoltan rendezik, illetőleg az esetlegesen a birtokátruházás időpontját megelőző időszakra vonatkozóan utóbb kiszámlázásra kerülő közüzemi költségek és egyéb díjak időarányos részét az adott szolgáltató felé megfizetik, ennek jogi lehetetlenülése esetén a költségeket a Vevőnek megtérítik.
- 7.3. Szerződő felek rögzítik, hogy az Ingatlanon a közüzemi szolgáltatások elérhetők, azok nem szünetelnek és nincsenek felfüggesztve. Szerződő felek rögzítik, hogy jelenleg az Ingatlanhoz kapcsolódó közműszolgáltatások nevén vannak nyilvántartva. Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződésben foglalt kötelezettségeik maradéktalan teljesítése érdekében a teljes Vételár megfizetése esetén minden szükséges intézkedést megtesznek annak érdekében, hogy az Ingatlanhoz kapcsolódó közműszerződések a Vevők javára átírássra kerüljenek, ideértve azt, hogy a szükséges jognyilatkozatok megtételére felhívják, valamint az átírás érdekében szükséges és indokolt mértékben eljárnak és közreműködnek.

8. SZAVATOSSÁGI NYILATKOZATOK

- 8.1. Az Ingatlan vonatkozásában a szerződő felek megállapodnak, valamint Eladók kijelentik és szavatolják, hogy
- 8.1.1. az Ingatlan a Megengedett Terheken túlmenően per-, teher-, igény- és szolgalmi jog mentes, továbbá az Ingatlan tulajdoni lapja széljegyzésektől mentes;
 - 8.1.2. az Ingatlannak ingatlan-nyilvántartáson kívüli résztulajdonosai nincsenek továbbá, hogy ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonos, vagy egyéb jogosult személy – az Önkormányzaton túlmenően – nincsen az Ingatlan vonatkozásában;
 - 8.1.3. az Ingatlan kizárólagos tulajdonosai az Eladók;
 - 8.1.4. az Ingatlan bizalmi vagyongazdálkodásnak nem tárgya;
 - 8.1.5. az Ingatlant adó vagy adó módjára behajtandó egyéb köztartozás, közüzemi díj-tartozás, egyéb jogcímen követelt díj-tartozás nem terheli, egyebekben, hogy az Ingatlan apportként semmiféle vállalkozásnak nem része, illetve nem fedezete, egyéb jogügyletben sincsen lekötvé;
 - 8.1.6. harmadik személynek az Ingatlanra vonatkozóan nincsen olyan joga, – illetve Eladóknak nincs tudomásuk olyan körülményről – amely az Ingatlan a Vevő általi rendeltetésszerű használatát vagy birtokba lépését akadályozná vagy korlátozná (különösen, de nem kizárólagosan: ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonos, elbirtoklás, jogcímes elbirtoklás);
 - 8.1.7. az Ingatlan vonatkozásában nincs folyamatban tulajdoni lapon nem szereplő telekalakítási eljárás;
 - 8.1.8. nem áll fenn olyan jogszabályi körülmény, amely az Ingatlan forgalomképességét korlátozná, sem kisajátítás tárgyává tenné (különösen, de nem kizárólagosan a 2. számú főút bővítésére tekintettel), továbbá ilyen körülményre okot adó információ az legjobb tudomása szerint kilátásban nincsen;
 - 8.1.9. az Ingatlant harmadik személy – ide nem értve az Önkormányzatot - elővásárlási, előbérleti vagy előhasználati joga nem terheli és harmadik személynek használati vagy bérleti joga vagy más hasonló joga nincsen;
 - 8.1.10. az Ingatlanon használati megállapodás vagy egyéb használati megosztás nincs hatályban, társasházat nem létesítettek;
 - 8.1.11. nem kötöttek a mai napig az Ingatlanra vonatkozóan – a jelen szerződésen kívül - sem előszerződést, sem adásvételi szerződést;

- 8.1.12. nincs folyamatban lévő peres, vagy peren kívüli és nemperes eljárás az Eladók ellen, amely az Ingatlannal közvetlenül vagy közvetve kapcsolatban lenne és ilyen jövőbeli eljárások az Eladók számára sem láthatók előre;
- 8.1.13. az Ingatlan vonatkozásában építésügyi hatósági ügy nincsen folyamatban;
- 8.1.14. az Ingatlanra vonatkozóan valamennyi helyi adó és más adó megfizetésre került az Eladók által a hatályos jogszabályokkal összhangban;
- 8.1.15. a teljes Vételár megfizetésének időpontjában az Ingatlanban nem lesz bejelentett vagy egyéb jogcímen (pl. bérlet) ott tartózkodó tennészetes- vagy jogi személy. A Platinaszem Korlátolt Felelősségű Társaságnak az Ingatlanra vonatkozó jelenlegi székhelyhasználati joga a Szerződés hatálybalépésével megszűnik, így köteles az Ingatlant, mint székhelyet a cégjegyzékből, valamint valamennyi egyéb hivatalos nyilvántartásból és iratból törölni. Ezen túlmenően a Szerződés aláírásának időpontjában az Ingatlan jogi személy székhelyként, központi ügyintézés helyeként, telephelyként, valamint fióktelepeként nincs bejelentve a közhiteles nyilvántartásokban, illetőleg ténylegesen sem lát el ilyen funkciót;
- 8.1.16. az Ingatlan állagára és állapotára vonatkozó minden szükséges és indokolt tájékoztatást a Vevő részére megadott, ennek során nem hallgatott el semmilyen olyan tény, adatot vagy körülményt, amely a Vevő szerződéskötésre vonatkozó akaratát, vagy a Vételár kialakítására irányuló nyilatkozatát befolyásolhatta volna, továbbá az Ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmas, annak használatát vagy állagát érintő rejtett hibáról Eladóknak nincs tudomása, figyelemmel azonban a 2.5. pontban foglaltakra;
- 8.1.17. az Ingatlan Natura 2000 egységes szabályozású ökológiai hálózathoz nem tartozik, ilyen védelem alatt nem áll, az Ingatlan védett természeti területnek nem minősül, azon ilyen védett érték nem lelhető fel, valamint nemzeti parknak nem része, továbbá az Ingatlan nem minősül vízvédelmi védőövezetnek;
- 8.1.18. az Ingatlan tehergépjármű forgalom lebonyolítására alkalmas, jogszabályoknak megfelelő, engedélyezett, tényleges és érvényes útsatlakozással rendelkezik, mely útsatlakozás minősége alkalmas a rendeltetésének betöltésére;
- 8.1.19. az Ingatlan rendeltetésszerű használatához, közterületről történő megközelíthetőségéhez nincs szükség harmadik személy hozzájárulására vagy engedélyére;
- 8.1.20. az Ingatlan előtti közterületen az ivóvíz-, szennyvíz-csatorna-, tűzvíz-, fölgáz-, valamint a villamosenergia-hálózat és továbbá közművek gerincevezetékei és azok jogszerű csatlakozási pontjai rendelkezésre állnak, így az Ingatlan jogszabályoknak megfelelő közműellátással rendelkezik és a közműkapacitások elegendőek az Ingatlanon lévő jelenlegi autóműhely működéshez;
- 8.1.21. az Ingatlan és az Épület megfelel a hatályos építésügyi jogszabályoknak, valamint az azokra irányadó építési övezeti besorolásban meghatározott valamennyi előírásnak (különösen, de nem kizárólagosan a beépíthetőség mértékére, zöldfelület legkisebb mértékére, épületmagasságára vonatkozó előírásoknak);
- 8.1.22. az Ingatlan telekhatárai a hatályos jogszabályok és az ingatlan-nyilvántartási adatok szerint vannak kijelölve, telekhatárvita vagy birtokvédelmi eljárás nincs folyamatban az Eladók számára nem látható előre;
- 8.1.23. az Ingatlan - a rajta álló Épületet is ideértve - közvetlenül vagy közvetetten műemléki védelem, Fővárosi helyi védetség, világörökségi, településképi vagy egyéb műemléki védelem alatt nem áll;
- 8.1.24. az Ingatlan a Duna közelségére tekintettel parthasználattal, szabályozással vagy árvízvédelemmel nem érintett;
- 8.1.25. az Ingatlan nem része, továbbá nem is minősül helyi jelentőségű védett természeti területnek.
- 8.2. Eladók külön is kijelentik és szavatolják, hogy a jelen szerződés alapján a Vevő tulajdonjogának bejegyzéséig az Ingatlant nem terhelik meg, valamint semmilyen olyan jognyilatkozatot nem tesznek, ami a jelen jogügylet tárgyát képező Ingatlanra terhelést jelentene.
- 8.3. Az Épület vonatkozásában az Ingatlannál írtakon túlmenően a szerződő felek megállapodnak, valamint Eladók kijelentik és szavatolják, hogy
- 8.3.1. az Épület annak megépítésekor hatályos jogszabályok szerint létesült, végleges használatbavételi engedéllyel és működési engedéllyel rendelkezik;

- 8.3.2. az Épület vonatkozásában valamennyi 2026. évre (vagy azt megelőző évekre) vonatkozó közteher (különösen, de nem kizárólagosan: építményadó) a Vevő tulajdonjogának bejegyzéséig megfizetésre kerül az Eladók által és azt a Vevőre nem hárítják át.
- 8.4. Szerződő felek megállapodnak, valamint Eladók és Vevő általánosságban is kijelentik és kölcsönösen szavatolják, hogy
- 8.4.1. rendelkeznek minden, a jelen szerződés megkötéséhez, és az abból eredő kötelezettségek teljesítéséhez szükséges felhatalmazással és jogkörrel;
 - 8.4.2. jelen szerződés az Eladókra és a Vevőre nézve is kötelező, jogszerű, érvényes és kikényszeríthető;
 - 8.4.3. jelen szerződéssel érintett ügylet nem sérti az Eladók vagy a Vevő üzleti szándékát;
 - 8.4.4. az Eladó és Vevő képviselőiben eljáró törvényes képviselők jogképes magyar állampolgárok, akik a magyar nyelvet értik és beszélik, így a szerződést megértik;
 - 8.4.5. a jelen szerződés megkötése nem ütközik semmilyen jogszabályi vagy harmadik féllel kötött szerződéses rendelkezésbe, az Ingatlan átruházása nem minősül a Ptk. 6:120. § (1) bekezdés szerinti fedezetelvonó jogügyletnek.
- 8.5. Eladók tájékoztatják a Vevőt az Építési és Közlekedési Minisztérium Műemlékvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság által kezelt kulturális örökség ingatlan elemeinek hatósági nyilvántartása (<https://www.oeny.hu/>) alapján az Ingatlan 2009. év óta régészeti lelőhely (azonosító: 66162; Védett örökségi érték neve: Váci út-Megyeri-út-Szilas patak-Külső Szilágyi út-Budapest külső határa). Eladók ugyanakkor kijelentik és szavatolják, hogy az Ingatlan ezen státusza – figyelemmel az azon fekvő Épületre - nem akadályozza vagy korlátozza az Ingatlanon esetlegesen jövőben építendő felépítmények létesítését vagy kialakítandó kereskedelmi egység(ek) üzemeltetését.
- 8.6. Szerződő felek rögzítik, és Eladók kijelentik, valamint szavatolják, hogy az Ingatlanon a következő közüzemi szolgáltatások elérhetők: áram, víz, szennyvízelvezető csatoma, gáz. Eladók szavatolják és köteleességet vállalnak, hogy a teljes Vételár megfizetésének napján ne álljon fenn közüzemi, vagy más tartozás az Ingattal kapcsolatosan. Felek megállapodnak, hogy az igazolásért abban az esetben is az Eladók egyetemlegesen a felelősek, ha a közüzemi szolgáltatókkal harmadik személy áll szerződéses kapcsolatban. Vevő köteles a közüzemi szolgáltatásokat (szolgáltatási szerződések) és a mérőórákat a saját nevére átíratni. Az Eladók egyenként és külön-külön kötelezettséget vállalnak, hogy ezzel összefüggésben feltétel nélkül minden szükséges jognyilatkozatot megtesznek a Vevő tulajdonjogának bejegyzését követő tizenöt (15) naptári napon belül.
- 8.7. Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződésben az Ingatlan vonatkozásában meg tett valamennyi – különösen szavatossági – jognyilatkozatot az Ingatlanon fellelhető, ám önálló helyrajzi számon be nem jegyzett ingatlanként fennálló Épületre is megfelelően kell értelmezni és alkalmazni.
- 8.8. Felek az egyértelműség kedvéért rögzítik, hogy a jelen pont szerinti Eladói szavatosságok egyike sem szűkíti vagy rontja le a Ptk. szerint a Vevőt alapvetően megillető szavatossági jogokat.

9. TÁJÉKOZTATÁS

- 9.1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen okirat elkészítésével, és az Ingatlan tulajdonjogának megszerzésével kapcsolatosan felmerülő valamennyi költséget, – beleértve a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével járó földhivatali igazgatási szolgáltatási díjat is – a Vevő viseli. Ügyvédi kioktatás után a Felek tudomással bírnak arról, hogy az ingatlan-nyilvántartási, a telekalakítási, a földmérési és térképészeti tevékenységgel kapcsolatos eljárások, továbbá az ingatlan-nyilvántartásból és az állami alapadatbázisokból történő adatszolgáltatások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 1/2024. (I. 30.) KTM rendelet 7. §-a szerint az elsőfokú eljárásért változással érintett ingatlanonként 10.600,- forint összegű díjat kell fizetni, melynek megfizetésére az köteles, aki a bejegyzéssel jogot szerez, illetve jogosulttá válik, ennek hiányában aki a tény feljegyzését vagy törlését indítványozza a megkeresés alapján szolgáló eljárásban, ennek hiányában aki a törlésre kerülő joggal, ténnyel terhelt ingatlan, illetve tulajdoni hányad tulajdonosa, ennek hiányában aki a kérelmet, megkeresést előterjeszti. Felek a szerződés aláírásával tudomásul veszik az okiratszerkesztő ügyvéd kioktatását az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C.

törvény 88. § (5) bekezdés 1-24. pontjaiban foglaltakról, így a tárgyanál fogva díjmentes földhivatali eljárásokról.

- 9.2. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen okirat elkészítésével, és az Ingatlan tulajdonjogának megszerzésével kapcsolatos, a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével járó, ingatlanonként felszámolt földhivatali igazgatási szolgáltatási díjat, valamint a visszerthes vagyonátruházási illetéket a Vevő viseli. Felek kifejezetten tudomásul veszik az eljáró ügyvéd azon kioktatását, hogy az illeték megállapítása során a Nemzeti Adó- és Vámhivatal az Ingatlan szerződésben rögzített értéke nem köti, attól eltérhet. Vevő egyidejűleg jelen szerződés aláírásával kijelenti és tudomásul veszi, hogy a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlan tulajdonjogának megszerzése az Itv. alapján visszerthes vagyonátruházási illeték-köteles szerzésnek minősül, melynek mértéke az Itv. 19. §-a szerint Ingatlan esetében 1 milliárd forintig a megszerzett vagyon terhekkal nem csökkentett forgalmi értéke után 4%, a forgalmi érték ezt meghaladó része után 2%, de ingatlanonként legfeljebb 200 millió forint. Ingatlan résztulajdonának szerzése esetén az 1 milliárd forintnak a szerzett tulajdoni hányaddal arányos összegére kell alkalmazni a 4%-os illetéket, illetve az ingatlanonként legfeljebb 200 millió forintot a tulajdoni hányad arányában kell figyelembe venni.
- 9.3. Felek kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy a tárgybeli Ingatlant a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: „Htv.”) szerint vagyoni típusú adó (épitményadó) – amennyiben az illetékes önkormányzat rendeletében Htv. 6.§ a-f) pontja szerinti adómegállapítási jogával élt – terhelheti a Htv. 11. §-ban rögzített adókötelezettséggel összhangban. Ebben az esetben az adókötelezettség a törvény eltérő rendelkezése hiányában a teljes Ingatlanra kiterjed. Felek tudomásul veszik, hogy – amennyiben annak fizetése kötelező – a 2026. évi helyi adó alanyai azon jogalanyok, akik vagy amelyek a naptári év első napján a telek ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonosai. Adófizetési kötelezettség fennállása esetén a Felek nyilatkoznak és egyben kötelezettséget vállalnak arra, hogy az adó alanyának változását – mely a következő év első napjától vehető figyelembe – a Htv. és az Art. rendelkezéseire tekintettel bejelentik az illetékes önkormányzat részére.
- 9.4. Eladók kijelentik és tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlan átruházásából adóköteles jövedelmük származhat – természetes személy esetén a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény (továbbiakban: „Szja tv.”), gazdasági társaság esetén a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény (továbbiakban: „Tao tv.”) alapján –, melyre tekintettel azt adófizetési kötelezettség terhelheti. Ebből következően az Eladók bevallási és adófizetési kötelezettségüknek kötelesek eleget tenni az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény, valamint az irányadó adójogszabályok rendelkezései szerint. Eladók tudomásul bírnak arról, hogy jövedelem szerzésük azonban a szerzés évét követő 5. év elteltével teljesen adómentessé válik a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény (Szja tv.) 62. §-a alapján.
- 9.5. Felek rögzítik a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvényre tekintettel, hogy a tárgyi Ingatlan fekvése szerinti helyi önkormányzat esetében nincs a helyi önazonosság védelmére vonatkozó rendelet. Az előbbiek alapján megállapítható, hogy elővásárlási jog sem vonatkozik ezen az alapon a szerződés tárgyát képező Ingatlanra.
- 9.6. Szerződő Felek ügyvédi kioktatás után tudomással bírnak arról a tényről, hogy 2012. január 01. napjától kezdődően a meglévő ingatlan eladása esetén az Eladónak el kell készítenie a létesítmény „Energetikai Tanúsítványát”, és azt át kell adnia a Vevőnek. Okiratszerkesztő ügyvéd az „Energetikai Tanúsítvány” kiadásával kapcsolatosan tájékoztatja a Feleket az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Korm. rendeletben foglaltakról. Szerződő felek rögzítik, hogy az Eladók az Ingatlan energetikai tanúsítványát elkészítették, bemutatták, és azt a Vevő részére a jelen Szerződés megkötésével egyidejűleg átadták.

10. A SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA ÉS MEGSZÜNTETÉSE

- 10.1. Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződést közös megegyezéssel bármikor módosíthatják. A jelen szerződés módosítására a szerződés megkötésére vonatkozó rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni.
- 10.2. Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződést egyoldalú jognyilatkozattal kizárólag a másik fél szerződésszegése esetén a Ptk. 6:140 (1)-(3) bekezdésében foglaltak szerint bonthatják fel (szankciós) elállással, és szüntethetik meg (azonnali hatályú) felmondással. Szerződő felek megállapodnak, hogy elállásra a fél akkor jogosult, ha az általa kapott szolgáltatás egyidejű visszaadását is felajánlja. Szerződő felek rögzítik, hogy a szerződésszegésre alapított egyoldalú jognyilatkozattal történő megszüntetés esetén a szerződésszegő féllel szemben a Foglaló jogkövetkezményei alkalmazandók, mely értelmében amennyiben a szerződésszegésért felelős fél a Vevő, abban az esetben az adott Foglalót elveszti, vagy amennyiben a szerződésszegésért felelős felek az Eladók, úgy a kapott Foglalót kétszeresen kötelesek visszatéríteni.
- 10.3. Szerződő felek megállapodnak, hogy a Vevő vételárfizetési kötelezettsége vonatkozásában kizárólag akkor alapozza meg az Eladók elállási, illetve felmondási jogának gyakorlását, ha a Vevő a vételár vagy annak esedékes része megfizetésével legalább 30 (harminc) naptári napot meghaladó késedelembe esik. E határidőt meg nem haladó fizetési késedelem a jelen szerződés alapján elállásra vagy felmondásra nem ad jogalapot, ugyanakkor ezen rendelkezés nem érinti az Eladók késedelmi kamatra való jogosultságát. A késedelmi kamat mértéke a késedelembe esés időpontjától kezdődően a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű. Felek a jelen szerződés egyéb okból történő megszüntetését egyező akarattal és kölcsönösen kizárják.

11. VEGYES ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- 11.1. Eladó1 az Inytv. 35. § (1) bekezdés h) pontjára tekintettel a jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy cselekvőképes magyar állampolgár, és személyében nem áll fenn olyan körülmény, ami jelen jogügylet létrehozását akadályozná, kizárná vagy korlátozná.
- 11.2. Eladó2 az Inytv. 35. § (1) bekezdés h) pontjára tekintettel a jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy cselekvőképes magyar állampolgár, és személyében nem áll fenn olyan körülmény, ami jelen jogügylet létrehozását akadályozná, kizárná vagy korlátozná.
- 11.3. Eladó3 az Inytv. 35. § (1) bekezdés h) pontjára tekintettel a jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy cselekvőképes magyar állampolgár, és személyében nem áll fenn olyan körülmény, ami jelen jogügylet létrehozását akadályozná, kizárná vagy korlátozná.
- 11.4. Eladó4 az Inytv. 35. § (1) bekezdés h) pontjára tekintettel a jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy cselekvőképes magyar állampolgár, és személyében nem áll fenn olyan körülmény, ami jelen jogügylet létrehozását akadályozná, kizárná vagy korlátozná.
- 11.5. Eladó5 nyilatkozik, hogy Magyarországon bejegyzett és működő jogképes gazdasági társaság, amely végrehajtási-, csőd-, illetve felszámolási eljárás hatálya alatt nem áll, és ilyen eljárás kezdeményezéséről tudomása nincs. Eladó5 a szerződés aláírásával kijelenti, hogy a képviselőjében eljáró vezető tisztségviselő cselekvőképes magyar állampolgár, aki önálló kötelezettségvállalásra jogosult, akinek a személyében nem áll fenn olyan körülmény, ami jelen jogügylet létrehozását akadályozná vagy korlátozná. Eladó5 a jelen szerződésben rögzített neve és cégjegyzékszama alapján az Inytv. 62. § (5) bekezdésére, továbbá az Inytv. Vhr. 118. § (1) és (3) bekezdésére figyelemmel kéri az illetékes Ingatlanügyi-hatóságot, hogy a cégnyilvántartásból vegye át az Inytv. Vhr. 118. § (3) bekezdésében meghatározott adatokat.
- 11.6. Vevő nyilatkozik, hogy Magyarországon bejegyzett és működő jogképes gazdasági társaság, amely végrehajtási-, csőd-, illetve felszámolási eljárás hatálya alatt nem áll, és ilyen eljárás kezdeményezéséről

tudomása nincs. Vevő a szerződés aláírásával kijelenti, hogy a képviseletében eljáró vezető tisztségviselő cselekvőképese magyar állampolgár, aki önálló kötelezettségvállalásra jogosult, akinek a személyében nem áll fenn olyan körülmény, ami jelen jogügylet létrehozását akadályozná vagy korlátozná. Vevő a jelen szerződésben rögzített neve és cégjegyzékszám alapján az Inyvt. 62. § (5) bekezdésére, továbbá az Inyvt. Vhr. 118. § (1) és (3) bekezdésére figyelemmel kéri az illetékes Ingatlanügyi-hatóságot, hogy a cégnyilvántartásból vegye át az Inyvt. Vhr. 118. § (3) bekezdésében meghatározott adatokat.

- 11.7. Vevő nyilatkozik, hogy a Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlathatónak minősülő szervezet.
- 11.8. Vevő kijelenti, hogy a jelen szerződés aláírásának napján az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény 260. §-a alapján köztartozásmentes adózónak minősül.
- 11.9. **Ügyvédi megbízás és meghatalmazás:**
- 11.9.1. Felek jelen szerződés aláírásával megbízást adnak a Herdon Ügyvédi Iroda (székhely: 4025 Debrecen, Simonffy utca 4-6. 1/101; ügyintéző: Dr. Herdon István LL.M. ügyvéd, irodavezető ügyvéd; elektronikus levelezési cím: herdon@herdon.hu) részére a jelen okirat megszerkesztésére és ellenjegyzésére, valamint az ingatlanügyi-hatósághoz történő benyújtására és az ingatlanügyi-hatóság, valamint a Nemzeti Adó- és Vámhivatal előtti képviselet teljeskörű ellátására. Okiratszerkesztő ügyvéd az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Üttv.) 34. § (2) bekezdésére figyelemmel kijelenti, hogy a szerződés aláírásával és ellenjegyzésével a megbízást elfogadja.
- 11.9.2. Szerződő felek a jelen adásvételi szerződés aláírásával megbízzák és felhatalmazzák az okiratszerkesztő ügyvédet, hogy a jelen szerződésben esetlegesen adódó bármilyen név-, szám-, - vagy számítási hiba, elírás, kihagyás, alaki hiányosság esetén az értelemszerű szükséges változtatást, kijavítást a szerződés és annak lényegi tartalmának érintése nélkül elvégezze. Szerződő felek megállapodnak, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd részéről történő jelen pont szerinti korrekció nem minősül a szerződés módosításának, így nem igényel a felek által aláírt különálló vagy egységes szerkezetbe foglalt szerződés-módosítást tartalmazó okiratot.
- 11.9.3. Felek megállapodnak és elismerik, hogy a jelen szerződés egyben a szerződő felek által előadott ügyvédi tényvázlatnak is minősül, azzal, hogy a tényvázlat minden, a felek által lényegesnek ítélt tényt, körülményt, megállapodást magában foglal.
- 11.10. **Eljáró ügyvéd tájékoztatása:** A pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényből (a továbbiakban: „Pmt.”) alapján azonosítási kötelezettség terheli az Eladók és a Vevő vonatkozásában. A felek adatai a szerződésben kerülnek rögzítésre. A felek adatszolgáltatása és azonosítása a személyazonosság igazolására alkalmas okiratok bemutatása alapján történik. Felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el és egyben elismerik, hogy tudomással bírnak arról, hogy az eljáró ügyvéd az Üttv. 32. § (9) bekezdésében foglalt kötelezettségének eleget téve a személyi okmányaik online ellenőrzését a BM által üzemeltetett JÜB2 rendszerhasználatával elvégezte. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni. Felek adatait az eljáró ügyvéd az európai parlament és a tanács (EU) 2016/679 rendelete (általános adatvédelmi rendelet, GDPR) alapján kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettségei teljesítése érdekében kezelheti, melyhez a felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak.
- 11.11. **Szerződő felek nyilatkozata:** Szerződő felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kijelentik és elismerik, hogy jelen szerződés kapcsán felmerülő valamennyi polgári jogi, illetékjogi, ingatlan-nyilvántartási, adójogi kötelezettség és feladat teljesítéséről – ügyvédi tájékoztatás után – tisztában vannak, szerződésüket ezek ismeretében kötötték meg. Kijelentik továbbá, hogy jelen pontban rögzített tájékoztatás ennél részletesebb írásba foglalását nem kéri.

- 11.12. Felek jelen szerződés teljesítése során együttműködve kötelesek eljárni. Ennek során a felek minden olyan akadályról vagy körülményről, amely a jelen szerződés teljesítése szempontjából lényeges, egymást haladéktalanul értesíteni kötelesek. Szerződő felek a Ptk. 6:6. § (1) bekezdése alapján megállapodnak abban, hogy minden értesítést, egyéb közlést, ami a jelen szerződés alapján megteendő vagy megtehető, írásban kell megtenni és akkor minősül jelen szerződés alkalmazásában megtettnek, ha azt személyesen, írásban kell megtenni és akkor minősül jelen szerződés alkalmazásában megtettnek, ha azt személyesen, telefax útján vagy ajánlott-tértivevényes postai küldeményként a felek értesítési címére küldték el. Szerződő felek elismerik, és egyben tudomásul veszik, hogy a jelen pontban meghatározottak szerint elküldött értesítés, levél a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek minősül, ha a címzett az átvételt megtagadta, és a kézbesítés a feladástól számított 8. (nyolcadik) napon akkor is megérkezettnek és címmel közöltnek minősül, ha a tértivevény „cím nem azonosítható”, „címzett ismeretlen”, „nem kereste”, „elköltözött”, „kézbesítés akadályozott”, „bejelentve: meghalt/megszűnt” vagy egyéb jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz.
- 11.13. Felek, valamint az okiratszerkesztő ügyvéd az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 28.§ (6) bekezdésére figyelemmel megállapodnak abban, hogy jelen szerződésből fakadó, okiratszerkesztő ügyvédre háruló kötelezettség megszegése esetén az okiratszerkesztő ügyvéd szerződésszegésért való felelősségét és az így okozott kár mértékét a megbízott ügyvéd kötelező felelősségbiztosítása káreseményenkénti legmagasabb összegét meghaladó része tekintetében korlátozzák.
- 11.14. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával megállapodnak abban, hogy jelen jogviszonyból eredő vitás kérdéseiket elsődlegesen békés úton rendezik. Amennyiben a felek közötti jogvita békés úton nem rendezhető, úgy a felek megállapodnak abban, hogy a jogvita eldöntésére a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 27. § (1) bekezdése alapján a Debreceni Járásbíróság és a Debreceni Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.
- 11.15. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd az Üttv. 45/A. §-a alapján szóban tájékoztatta őket a területi közigazgatás működésével kapcsolatos egyes kérdésekről, valamint egyes törvényeknek az Alaptörvény tizenegyedik módosításával összefüggő módosításáról szóló 2022. évi XXII. törvény 11. §-a szerinti adatváltozás-kezelési szolgáltatás igénybevételének lehetőségéről.
- 11.16. Tárgyalási folyamatok: Felek kijelentik, hogy lehetőségük volt a jelen szerződés feltételei vonatkozásában tárgyalásokra, egyeztetésekre, és azt, hogy jelen szerződés nem tartalmaz olyan rendelkezést, amely a számukra indokolatlanul kedvezőtlen vagy hátrányos. Felek kijelentik továbbá, hogy jelen szerződés rendelkezései tisztességesek, világosak és érthetőek.
- 11.17. Részleges érvénytelenség: Amennyiben a jelen szerződés valamely rendelkezése érvénytelen, végrehajthatatlan vagy azzá válna, úgy ez az egyéb rendelkezéseket nem érinti. Felek kötelesek ebben az esetben mindent megtenni annak érdekében, hogy az érvénytelen vagy végrehajthatatlan rendelkezést olyan rendelkezéssel helyettesítsék, amely az érvénytelen vagy végrehajthatatlan rendelkezés eredeti tartalmához és a felek ügyleti akaratához legközelebb áll.
- 11.18. Teljességi záradék: Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződés a megállapodásuk valamennyi feltételét tartalmazza. Erre tekintettel megállapítják, hogy jelen Szerződés hatályba lépésével valamennyi írásba foglalt és írásba nem foglalt korábbi megállapodásuk hatályát veszti.
- 11.19. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar jog és különösen a Ptk. rendelkezései az irányadók.
- 11.20. Szerződő felek megállapodnak, hogy amennyiben az elővásárlásra jogosult az elővásárlási jogát gyakorolja, úgy a jelen szerződés nem lép hatályba, és a Felek egymással 30 napon belül elszámolnak akként, hogy a Vevő által már megfizetett bármely foglaló, - illetve vételár-rész összegét az elővásárlási jogát gyakorló Tulajdonostárs vagy Önkormányzat a Vevőnek közvetlenül köteles mindennemű levonástól mentesen, banki átutalás útján megfizetni 10 naptári napon belül.

Jelen szerződést a felek, mint üzleti akaratukkal mindenben ~~meggyezőt~~ – átolvasás és értelmezés után – minden kénysztől vagy befolyástól, illetve tévedéstől ~~vagy megelégsztéstől~~ mentesen helybenhagyólag aláírják, és egyidejűleg kijelentik, hogy nincs tudomásuk ~~olyan körülményről~~ vagy tényről, melynek ismeretében jelen szerződést nem írták volna alá.

Kelt.: Debrecen, 2026. július 14.


XIV City Development Korlátolt Felelősségű Társaság
(képviseli: Csonka Zoltán **ügyvezető**)
Vevő

Kelt.: Budapest, 2026. július 15.

Eladó 1

Eladó 2

Eladó 3

Eladó 4


Platinaszem Korlátolt Felelősségű Társaság
(képviseli: Szigyártó Lajos Géza **ügyvezető**)
Eladó 5

Záradék

Jelen okirat lapjai az aláírást megelőzően fém ringli gyűrűvel kerültek összefűzésre, amely megfelel az Üttv. 43. § (4) bekezdése szerinti követelménynek, így az okirat csak az utolsó oldalon kerül aláírásra, a többi oldal kézjeggyel való ellátását a felek mellőzik.

Ellenjegyzem.

Az okirat ellenjegyzésével tanúsítom, hogy

- a) az okirat a jogszabályoknak megfelel,
- b) felek nyilatkoztak arról, hogy az okiratban foglaltak megfelelnek az akaratuknak,
- c) az okiratban megjelölt felek azonosítását elvégeztem, és
- d) az okiratot a felek előttem írták alá.

Kelt.: Budapest, 2026. július 15.

Dr. Herdon István LL.M. ügyvéd
KASZ: 36082484
Herdon Ügyvédi Iroda
Székhely: 4025 Debrecen, Simonffy utca 4-6. 1/101.


HERDON ISTVÁN ÜGYVÉDI IRODA
DR. HERDON ISTVÁN ÜGYVÉD
KASZ: 36082484
Herdon Ügyvédi Iroda
Székhely: 4025 Debrecen, Simonffy utca 4-6. 1/101.





Budapest Főváros
Kormányhivatala Földhivatali
Főosztály
Magyarország 1149 Budapest,
Bosnyák tér 5.

Tulajdonilap-másolat
(teljes)

Ügyazonosító:
INyer/TULLAP/20260722/3411
2026.07.22

Oldal 1/13

Budapest IV ker.
Belterület, 70389/2 helyrajzi szám

1044 BUDAPEST IV KER., VÁCI ÚT 100.
Budapest IV ker., Belterület, 70389/2

SZÉLJEGYZÉK

Széljegy: INYER/2026/889922

Széljegy: INYER/2026/889922 - 2026.07.15. 00:00:00

A széljegy tartalma a benyújtott kérelem alapján:

Név: XIV City Development Korlátolt Felelősségű Társaság, 4025 Debrecen, Simonffy utca 4-6 1 szint 121 ajtó, CEGBIROSAG, 0909037934,
Tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése

I. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
999994/1999/1999.01.28

AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
-	Kivett / lakóház, udvar	0	1523	0

II. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
2284/1963.XI.9.

⊗ Törölő határozat
74366/2/2015/14.12.10

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 579876/1000000
Jogcím: államosítás, 442/1952
Név: Magyar Állam

3. Bejegyző határozat, érkezési idő:
61225/1987.VI.2.

⊗ Törölő határozat
87629/2/2014/14.06.26

Jogállás bejegyzése – kezelő

Jogállás: KEZELŐ
Tulajdoni hányad: 579876/1000000
Jogcím: -
Név: ÚJPESTI KÖZÉRT VÁLLALAT
Jogosult címe: 1042 BUDAPEST IV.KER., Árpád út 73

4. Bejegyző határozat, érkezési idő:
128973/1/1997/97.07.16

⊗ Törölő határozat
210817/1/2004/01.09.24

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 1214/10000
Jogcím: ráépítés
Név: ORSZÁGOS TAKARÉKPÉNZTÁR ÉS KERESKEDELMI BANK RT.
Jogosult címe: 1051 BUDAPEST V.KER., Nádor utca 16

5. Bejegyző határozat, érkezési idő:
210817/1/2004/01.09.24

⊗ Törölő határozat
281441/1/2004/02.01.17

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 1214/10000
Jogcím: adásvétel, 219416/1/2001 rangsorában
Név: ORAMAT KFT.
Jogosult címe: 1044 BUDAPEST IV.KER., Frangepán utca 47



Budapest Főváros
Kormányhivatala Földhivatali
Főosztály
Magyarország 1149 Budapest,
Bosnyák tér 5.

Tulajdonilap-másolat
(teljes)

Ügyazonosító:
INVER/TULLAP/20260722/3411
2026.07.22

Oldal 2/13

Budapest IV ker.
Belterület, 70389/2 helyrajzi szám

Folytatás az előző oldalról

6. Bejegyző határozat, érkezési idő:
281441/1/2004/02.01.17

⊗ Törölő határozat
328909/1/2020/20.05.25

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 121400/1000000
Jogcím: adásvétel
Név: ARCHITEKTONIKA KFT.
Jogosult címe: 1044 BUDAPEST IV.KER., Frangepán utca 50

7. Bejegyző határozat, érkezési idő:
45907/4/2010/10.04.12

⊗ Törölő határozat
92284/2/2014/12.12.06

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 149362/1000000
Jogcím: adásvétel
Név:
Jogosult címe:

8. Bejegyző határozat, érkezési idő:
45907/4/2010/10.04.12

⊗ Törölő határozat
92284/2/2014/12.12.06

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 149362/1000000
Jogcím: adásvétel
Név:
Jogosult címe:

9. Bejegyző határozat, érkezési idő:
92284/2/2014/12.12.06

⊗ Törölő határozat
118558/2/2014/14.08.15

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 298724/1000000
Jogcím: adásvétel
GLASALCO KFT. közbenső megszerzésén keresztül
Utalás: II/7-R
Név:
Jogosult címe:

10. Bejegyző határozat, érkezési idő:
87629/2/2014/14.06.26

⊗ Törölő határozat
74366/2/2015/14.12.10

Tulajdonosi jogokat gyakorló szervezet

Jogállás: TULAJDONOSI JOGOKAT GYAKORLÓ SZERVEZET
Tulajdoni hányad: 579876/1000000
Jogcím: -, 2007. évi CVI. törvény 3. § (1) bekezdés a) pontja alapján
az állami vagyon felett az államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét tulajdonosi
joggyakorlóként az MNV Zrt. gyakorolja
Utalás: II/1
Név: MAGYAR NEMZETI VAGYONKEZELŐ ZRT.
Jogosult címe: 1135 BUDAPEST XIII.KER, Pozsonyi út 56.

Folytatás a következő oldalon



Folytatás az előző oldalról

11. Bejegyző határozat, érkezési idő:
118558/2/2014/14.08.15

⊗ Törölő határozat
74366/2/2015/14.12.10

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 149362/1000000
Jogcím: adásvétel, 45907/4/2010/10.04.12
II/7. sorszám alatti bejegyzés ranghelyén
Név:
Jogosult címe:

12. Bejegyző határozat, érkezési idő:
118558/2/2014/14.08.15

⊗ Törölő határozat
74366/2/2015/14.12.10

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 149362/1000000
Jogcím: adásvétel, 45907/4/2010/10.04.12
II/8. sorszám alatti bejegyzés ranghelyén
Név:
Jogosult címe:

13. Bejegyző határozat, érkezési idő:
74366/2/2015/2014.07.11

⊗ Törölő határozat
44986/2/2017/17.02.20

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 878600/1000000
Jogcím: vétel
Utalás: II/1, II/11-12
Név:
Jogosult címe:

14. Bejegyző határozat, érkezési idő:
44986/2/2017/17.02.20

⊗ Törölő határozat
339418/1/2021/21.04.09

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 149362/1000000
Jogcím: vétel
a 45907/4/2010/10.04.12 számú, II/7. sorszám alatti bejegyzés ranghelyén
Utalás: II/13
Név:
Jogosult címe:

15. Bejegyző határozat, érkezési idő:
44986/2/2017/17.02.20

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 149362/1000000
Jogcím: vétel
a 45907/4/2010/10.04.12 számú, II/8. sorszám alatti bejegyzés ranghelyén
Utalás: II/13
Név:
Jogosult címe:

Folytatás a következő oldalon



Budapest Főváros
Kormányhivatala Földhivatali
Főosztály
Magyarország 1149 Budapest,
Bosnyák tér 5.

Tulajdonilap-másolat
(teljes)

Ügyazonosító:
INYER/TULLAP/20260722/3411
2026.07.22

Oldal 4/13

Budapest IV ker.
Belterület, 70389/2 helyrajzi szám

Folytatás az előző oldalról

16. Bejegyző határozat, érkezési idő:
44986/2/2017/17.02.20

⊗ Törölő határozat
367424/1/2020/20.09.21

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 579876/1000000
Jogcím: vétel
a 74366/2/2015/2014.07.11 számú, II/13. sorszám alatti bejegyzés ranghelyén
Utalás: II/13
Név:
Jogosult címe:

17. Bejegyző határozat, érkezési idő:
328909/1/2020/20.05.25

⊗ Törölő határozat
386930/2/2020/20.11.25

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 121400/1000000
Jogcím: vétel, 281441/1/2004/02.01.17
adatváltozás
Utalás: II/6
Név: ARCHITEKTONIKA TERVEZŐ, KIVITELEZŐ, FŐVÁLLALKOZÓ KFT. "F.A."
Jogosult címe: 1044 BUDAPEST IV.KER., Frangepán utca 50.

18. Bejegyző határozat, érkezési idő:
367424/1/2020/20.09.21

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 193292/1000000
Jogcím: öröklés
Utalás: II/16
Név:
Jogosult címe:

19. Bejegyző határozat, érkezési idő:
367424/1/2020/20.09.21

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 193292/1000000
Jogcím: öröklés
Utalás: II/16
Név:
Jogosult címe:

20. Bejegyző határozat, érkezési idő:
367424/1/2020/20.09.21

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 193292/1000000
Jogcím: öröklés
Utalás: II/16
Név:
Jogosult címe:

Folytatás a következő oldalon



Folytatás az előző oldalról

21. Bejegyző határozat, érkezési idő:
386930/2/2020/20.11.25

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 121400/1000000
Jogcím: vétel
Utalás: II/17
Név: PLATINASZEM KFT.
Jogosult címe: 2600 VÁC, Köztársaság út 11-13.2.em.2.

22. Bejegyző határozat, érkezési idő:
339418/1/2021/21.04.09

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 149362/1000000
Jogcím: -, házassági vagyontörségségből öt megillető részesedés
Utalás: II/14
Név:
Jogosult címe:

III. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
122246/1/1995/95.06.24

⊗ Törlő határozat
177746/1/1998/98.09.07

Elutasítás

tulajdonjog bejegyzés iránti
Tulajdonjog bejegyzési kérelem
Név:
Jogosult címe:

2. Bejegyző határozat, érkezési idő:
118783/1995/1992.III.11.

⊗ Törlő határozat
37001/1/1998/95.06.20

Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem elutasítása

és társai
Név:
Jogosult címe:

3. Bejegyző határozat, érkezési idő:
115592/1/1999/99.04.28

⊗ Törlő határozat
115592/2/1999/99.04.28

Fellebbezés

a 128973/1997. számú határozat ellen.
Név: INVESTRAD INC.
Jogosult címe: 2131 GÖD, Révay utca 14

4. Bejegyző határozat, érkezési idő:
75289/1/2002/02.02.27

⊗ Törlő határozat
298035/1/2002/02.11.15

Bíróági jogorvoslati kérelem

a 30415/1999 sz. II. fokú határozat ellen.
Név: INVESTRAD INC.
Jogosult címe: 2131 GÖD, Révay utca 14

Folytatás a következő oldalon



Budapest Főváros
Kormányhivatala Földhivatali
Főosztály
Magyarország 1149 Budapest,
Bosnyák tér 5.

Tulajdonilap-másolat
(teljes)

Ügyazonosító:
INyer/TULLAP/20260722/3411
2026.07.22

Oldal 6/13

Budapest IV ker.
Belterület, 70389/2 helyrajzi szám

Folytatás az előző oldalról

5. Bejegyző határozat, érkezési idő:
222215/1/2002/02.08.16
Törölő határozat
222215/2/2002/02.09.09
Fellebbezés
a 96901/1997 sz. határozat ellen.
Név: INVESTRAD INC.
Jogosult címe: 2131 GÖD, Révay utca 14
6. Bejegyző határozat, érkezési idő:
159623/1/2005/05.04.28
Törölő határozat
82444/1/2006/06.03.03
Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem elutasítása
Név: INVESTRAD INC.
Jogosult címe: 19809-0540 USA 6, DENNY ROAD SUITE 102, WILMINGTON DELAWARE
7. Bejegyző határozat, érkezési idő:
159623/2/2005/05.08.24
Törölő határozat
82444/1/2006/06.03.03
Fellebbezés
a 159623/1/2005 számú határozat ellen.
Név: INVESTRAD INC.
Jogosult címe: 2131 GÖD, Révay utca 14
8. Bejegyző határozat, érkezési idő:
113647/1/2006/06.04.12
Törölő határozat
96968/1/2007/07.03.05
Bírósági jogorvoslati kérelem
A Fővárosi Földhivatal 32494/2005 számú határozata ellen.
Név: INVESTRAD INC.
Jogosult címe: 2131 GÖD, Révay utca 14
9. Bejegyző határozat, érkezési idő:
113712/2/2007/06.10.05
Törölő határozat
328909/1/2020/20.05.25
Jelzálogjog
70 000 000 FT, azaz hetvenmillió forint
és járulékaik erejéig
Utalás: II/6
Név:
Jogosult címe:
10. Bejegyző határozat, érkezési idő:
113712/2/2007/06.10.05
Törölő határozat
328909/1/2020/20.05.25
Vételi jog
2007.07.31-ig
Utalás: II/6
Név:
Jogosult címe:
11. Bejegyző határozat, érkezési idő:
154484/2/2007/07.05.14
Törölő határozat
39024/1/2008/08.02.07
Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem elutasítása
Név: INVESTRAD INC.
Jogosult címe: 19809-0540 USA 6, DENNY ROAD SUITE 102, WILMINGTON DELAWARE

Folytatás a következő oldalon



Budapest Főváros
Kormányhivatala Földhivatali
Főosztály
Magyarország 1149 Budapest,
Bosnyák tér 5.

Tulajdonlap-másolat
(teljes)
Ügyazonosító:
INyer/TULLAP/20260722/3411
2026.07.22

Oldal 7/13

Budapest IV ker.
Belterület, 70389/2 helyrajzi szám

Folytatás az előző oldalról

12. Bejegyző határozat, érkezési idő:
154484/3/2007/07.09.13 ☒ Törölő határozat
39024/1/2008/08.02.07
- Fellebbezés
- a 154484/2/2007 sz. határozat ellen
Név: INVESTRAD INC.
Jogosult címe: 19809-0540 USA 6. DENNY ROAD SUITE 102, WILMINGTON DELAWARE
13. Bejegyző határozat, érkezési idő:
69663/1/2008/07.06.19 ☒ Törölő határozat
98690/1/2008/08.11.21
- Tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem
- elutasítása
Utalás: II/1
Név:
Jogosult címe:
14. Bejegyző határozat, érkezési idő:
69663/1/2008/07.06.19 ☒ Törölő határozat
98690/1/2008/08.11.21
- Tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem
- elutasítása
Utalás: II/1
Név:
Jogosult címe
15. Bejegyző határozat, érkezési idő:
69663/1/2008/07.06.19 ☒ Törölő határozat
98690/1/2008/08.11.21
- Tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem
- elutasítása
Utalás: II/1
Név:
Jogosult címe:
16. Bejegyző határozat, érkezési idő:
69663/1/2008/07.06.19 ☒ Törölő határozat
98690/1/2008/08.11.21
- Tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem
- elutasítása
Utalás: II/1
Név:
Jogosult címe:
- a 2.
17. Bejegyző határozat, érkezési idő:
69663/1/2008/07.06.19 ☒ Törölő határozat
98690/1/2008/08.11.21
- Tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem
- elutasítása
Utalás: II/1
Név:
Jogosult címe:
18. Bejegyző határozat, érkezési idő:
69663/1/2008/07.06.19 ☒ Törölő határozat
98690/1/2008/08.11.21
- Tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem
- elutasítása
Utalás: II/1
Név:
Jogosult címe:

Folytatás a következő oldalon



Folytatás az előző oldalról

19. Bejegyző határozat, érkezési idő:
69663/1/2008/07.06.19
Tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem
elutasítása
Utalás: II/1
Név:
Jogosult címe:
20. Bejegyző határozat, érkezési idő:
80485/1/2008/08.01.10
Fellebbezés
69663/1/2008 sz. határozat ellen
Név:
Jogosult címe:
21. Bejegyző határozat, érkezési idő:
30663/1/2009/07.07.31
Jelzálogjog
15 000 000 FT, azaz tizenötmillió forint
és járulékaik erejéig
Utalás: II/6
Név: i
Jogosult címe: :
22. Bejegyző határozat, érkezési idő:
30663/1/2009/07.07.31
Vételi jog
2007.10.31-ig
Utalás: III/21
Név:
Jogosult címe:
23. Bejegyző határozat, érkezési idő:
42025/1/2009/09.02.24
Perindítás
22.P.20.563/2009/1-II.
Név: FŐVÁROSI BÍRÓSÁG
Jogosult címe: 1363 BUDAPEST, Markó utca 27
24. Bejegyző határozat, érkezési idő:
42543/2/2009/09.02.26
Fellebbezés
30663/1/2009 számú határozat ellen
Név: ARCHITEKTONIKA KFT.
Jogosult címe: 1044 BUDAPEST IV.KER., Frangepán utca 50
25. Bejegyző határozat, érkezési idő:
71836/2/2012/12.04.03
Vezetékjog
2 m2 területre, a VMB-289/2011 számú vezetékjogi engedély alapján
Név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.
Jogosult címe: 1132 BUDAPEST XIII.KER., Váci út 72-74.



Folytatás az előző oldalról

26. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
39773/1/2013/13.01.29
- ⊗ **Törölő határozat**
45194/2/2013/13.02.14
- Fellebbezés**
- a 136731/1/2012. számú határozat ellen.
Név: INVESTRAD INC.
Jogosult címe: 2131 GÖD, Révay utca 14
27. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
45194/2/2013/13.02.14
- ⊗ **Törölő határozat**
91891/1/2014/12.12.06
- Elutasítás**
- tulajdonjog bejegyzése iránti kérelme elutasítása
Név: INVESTRAD INC.
Jogosult címe: 2131 GÖD, Révay utca 14
28. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
68833/1/2013/13.05.08
- ⊗ **Törölő határozat**
91891/1/2014/12.12.06
- Fellebbezés**
- A 45194/2/2013 számú határozat ellen.
Utalás: III/27
Név: INVESTRAD INC.
Jogosult címe: 2132 GÖD, Révay utca 24.
29. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
74914/2/2014/14.05.15
- ⊗ **Törölő határozat**
102995/1/2019/19.07.04
- Végrehajtási jog**
- 10 241 880 FT, azaz tízmillió-kettőszáznegyvenegyezer-nyolcszáznyolcvan forint
és járulékaik erejéig
a NAV Észak-budapesti Adóigazgatósága 7936258969 ügyszámú megkeresése alapján, adó- és járuléktartozás jogcímen
Utalás: II/6
Név: NEMZETI ADÓ- ÉS VÁMHIVATAL
Jogosult címe: 1054 BUDAPEST V.KER., Széchenyi utca 2.
30. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
112356/1/2014/14.09.23
- ⊗ **Törölő határozat**
118558/2/2014/14.08.15
- Fellebbezés**
- a Budapesti 2.Számú Földhivatal 92284/1/2014. számú határozata ellen
Utalás: II/9
Név:
Jogosult címe:
31. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
91891/1/2014/12.12.06
- ⊗ **Törölő határozat**
52349/1/2015/10.04.12
- Elutasítás**
- tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem elutasítása
Név: INVESTRAD INC.
Jogosult címe: 2131 GÖD, Révay utca 14
32. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
118558/2/2014/14.08.15
- ⊗ **Törölő határozat**
74366/2/2015/14.12.10
- Elutasítás**
- tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem elutasítása
Utalás: II/11-12
Név:
Jogosult címe:



Folytatás az előző oldalról

33. Bejegyző határozat, érkezési idő: 40552/1/2015/14.12.10 ☒ Törölő határozat 55317/1/2015/15.03.05
Fellebbezés
A Budapesti 2. Számú Földhivatal 118558/2/2014. számú határozata ellen.
Név:
Jogosult címe:
34. Bejegyző határozat, érkezési idő: 63979/2/2015/15.03.31 ☒ Törölő határozat 328909/1/2020/20.05.25
Végrehajtási jog
1 474 500 FT, azaz egymillió-négyszázhetvennégyezer-ötszáz forint és járulékai erejéig
adótartozás NAV Észak-budapesti Adóigazgatósága iktatószám: 5414321666 ügyszám: 7936258969
Utalás: II/6
Név: NEMZETI ADÓ- ÉS VÁMHIVATAL
Jogosult címe: 1054 BUDAPEST V.KER., Széchenyi utca 2.
35. Bejegyző határozat, érkezési idő: 108569/1/2015/15.08.24 ☒ Törölő határozat 117916/1/2015/15.09.24
Fellebbezés
a 74366/2/2015 ügyiratszámú tulajdonjog bejegyzésről szóló határozattal szemben előterjesztett fellebbezés
Név:
Jogosult címe:
36. Bejegyző határozat, érkezési idő: 108569/1/2015/15.08.24 ☒ Törölő határozat 117916/1/2015/15.09.24
Fellebbezés
a 74366/2/2015 ügyiratszámú tulajdonjog bejegyzésről szóló határozattal szemben előterjesztett fellebbezés
Utalás: II/13
Név:
Jogosult címe:
37. Bejegyző határozat, érkezési idő: 85991/2/2015/15.06.10 ☒ Törölő határozat 328909/1/2020/20.05.25
Végrehajtási jog
1 659 031 FT, azaz egymillió-hatszázötvenkilencezer-harmincegy forint erejéig
adótartozás, hivatkozási szám: 10679153-241
Utalás: II/6
Név: BUDAPEST FŐVÁROS IV.KER. ÚJPEST POLGÁRMESTERI HIVATAL
Jogosult címe: 1042 BUDAPEST IV.KER., István út 15.
38. Bejegyző határozat, érkezési idő: 130430/2/2015/15.11.04 ☒ Törölő határozat 44986/2/2017/17.02.20
Bíróági jogorvoslati kérelem
a 30381/1/2015 ügyiratszámú másodfokú határozattal szemben előterjesztve
Név:
Jogosult címe:
39. Bejegyző határozat, érkezési idő: 130430/2/2015/15.11.04 ☒ Törölő határozat 44986/2/2017/17.02.20
Bíróági jogorvoslati kérelem
a 30381/1/2015 ügyiratszámú másodfokú határozattal szemben előterjesztve
Név:
Jogosult címe:

Folytatás a következő oldalon



Folytatás az előző oldalról

46. Bejegyző határozat, érkezési idő:
328909/1/2020/06.10.05

⊗ Törölő határozat
386930/2/2020/20.11.25

Vételi jog

2007.07.31-ig
Utalás: II/17, III/10
Név:
Jogosult címe:

47. Bejegyző határozat, érkezési idő:
328909/1/2020/07.07.31

⊗ Törölő határozat
386930/2/2020/20.11.25

Jelzálogjog

15 000 000 FT, azaz tizenötmillió forint
és járulékaik erejéig
Utalás: II/17, III/21
Név:
Jogosult címe:

48. Bejegyző határozat, érkezési idő:
328909/1/2020/07.07.31

⊗ Törölő határozat
386930/2/2020/20.11.25

Vételi jog

2007.10.31-ig
Utalás: II/17, III/22
Név:
Jogosult címe:

49. Bejegyző határozat, érkezési idő:
328909/1/2020/15.03.31

⊗ Törölő határozat
386930/2/2020/20.11.25

Végrehajtási jog

1 474 500 FT, azaz egymillió-négyszázhetvennégyezer-ötszáz forint
és járulékaik erejéig
adótartozás NAV Észak-budapesti Adóigazgatósága iktatószám: 5414321666 ügyszám: 7936258969
Utalás: II/17, III/34
Név: NEMZETI ADÓ- ÉS VÁMHIVATAL
Jogosult címe: 1054 BUDAPEST V.KER., Széchenyi utca 2.

50. Bejegyző határozat, érkezési idő:
328909/1/2020/15.06.10

⊗ Törölő határozat
386930/2/2020/20.11.25

Végrehajtási jog

1 659 031 FT, azaz egymillió-hatszázötvenkilencezer-harmincegy forint
erejéig
adótartozás, hivatkozási szám: 10679153-241
Utalás: II/17, III/37
Név: BUDAPEST FŐVÁROS IV.KER. ÚJPEST POLGÁRMESTERI HIVATAL
Jogosult címe: 1042 BUDAPEST IV.KER., István út 15.

51. Bejegyző határozat, érkezési idő:
328909/1/2020/16.11.11

⊗ Törölő határozat
386930/2/2020/20.11.25

Végrehajtási jog

10 451 600 FT, azaz tízmillió-négyszázötvennégyezer-hatszáz forint
és járulékaik erejéig
adótartozás jogcímen NAV Észak-budapesti Adó- és Vámigazgatóság, 1387 Budapest Pf. 45. iktatószám: 3145718392
ügyszám: 7936258969
Utalás: II/17, III/40
Név: NEMZETI ADÓ- ÉS VÁMHIVATAL
Jogosult címe: 1054 BUDAPEST V.KER., Széchenyi utca 2.



Budapest Főváros
Kormányhivatala Földhivatali
Főosztály
Magyarország 1149 Budapest,
Bosnyák tér 5.

Tulajdonilap-másolat
(teljes)

Ügyazonosító:
INYER/TULLAP/20260722/3411
2026.07.22

Oldal 11/13

Budapest IV ker.
Belterület, 70389/2 helyrajzi szám

Folytatás az előző oldalról

40. Bejegyző határozat, érkezési idő:
137559/1/2016/16.11.11

⊗ Törölő határozat
328909/1/2020/20.05.25

Végrehajtási jog

10 451 600 FT, azaz tízmillió-négyszázötvenegyezer-hatszáz forint
és járulékaik erejéig
adótartozás jogcímen NAV Észak-budapesti Adó- és Vámigazgatóság, 1387 Budapest Pf. 45. iktatószám: 3145718392
Ügyszám: 7936258969
Utalás: II/6
Név: NEMZETI ADÓ- ÉS VÁMHIVATAL
Jogosult címe: 1054 BUDAPEST V.KER., Széchenyi utca 2.

41. Bejegyző határozat, érkezési idő:
135171/1/2017/17.10.25

⊗ Törölő határozat
328909/1/2020/20.05.25

Végrehajtási jog

268 997 FT, azaz kettőszázhatvannyolcezer-kilencszázkilencvenhét forint
erejéig
Ügyszám: 61257/2017, építményadó adótartozás jogcímen
Utalás: II/6
Név: BUDAPEST FŐVÁROS IV.KER. ÚJPEST POLGÁRMESTERI HIVATAL
Jogosult címe: 1042 BUDAPEST IV.KER., István út 15.

42. Bejegyző határozat, érkezési idő:
74437/1/2019/19.04.10

Elővásárlási jog

Budapest Főváros IV. kerület - Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 23/2018. (X.3.) számú önkormányzati
rendelete alapján
Név: BUDAPEST FŐVÁROS IV. KER. ÚJPEST ÖNKORMÁNYZAT
Jogosult címe: 1041 BUDAPEST IV.KER., István út 14.

43. Bejegyző határozat, érkezési idő:
95898/1/2019/19.06.12

⊗ Törölő határozat
95898/2/2019/19.07.02

Fellebbezés

a 74437/1/2019 számú határozattal szemben
Név: FŐVÁROSI VÍZMŰVEK ZRT.
Jogosult címe: 1138 BUDAPEST XIII.KER., Váci út 182.

44. Bejegyző határozat, érkezési idő:
104094/2/2019/19.07.09

⊗ Törölő határozat
328909/1/2020/20.05.25

Végrehajtási jog

3 799 600 FT, azaz hárommillió-hétszázkilencvenkilencezer-hatszáz forint
főkövetelés és járulékaik erejéig
Nemzeti Adó- és Vámhivatal Észak-budapesti Adó- és Vámigazgatósága 5375984220 iktatószámú megkeresése alapján
adótartozás jogcímen
Utalás: II/6
Név: Magyar Állam

45. Bejegyző határozat, érkezési idő:
328909/1/2020/06.10.05

⊗ Törölő határozat
386930/2/2020/20.11.25

Jelzálogjog

70 000 000 FT, azaz hetvenmillió forint
és járulékaik erejéig
Utalás: II/17, III/9
Név:
Jogosult címe:

Folytatás a következő oldalon



Budapest Főváros
Kormányhivatala Földhivatali
Főosztály
Magyarország 1149 Budapest,
Bosnyák tér 5.

Tulajdonilap-másolat
(teljes)
Ügyazonosító:
INyer/TULLAP/20260722/3411
2026.07.22

Oldal 13/13

Budapest IV ker.
Belterület, 70389/2 helyrajzi szám

Folytatás az előző oldalról

52. Bejegyző határozat, érkezési idő:
328909/1/2020/17.10.25

⊗ Törölő határozat
386930/2/2020/20.11.25

Végrehajtási jog

268 997 FT, azaz kettőszázhatvannyolcezer-kilencszázkilencvenhét forint
erejéig
Ügyszám:61257/2017, építményadó adótartozás jogcímén
Utalás: II/17, III/41
Név: BUDAPEST FŐVÁROS IV.KER. ÚJPEST POLGÁRMESTERI HIVATAL
Jogosult címe: 1042 BUDAPEST IV.KER., István út 15.

53. Bejegyző határozat, érkezési idő:
328909/1/2020/19.07.09

⊗ Törölő határozat
386930/2/2020/20.11.25

Végrehajtási jog

3 799 600 FT, azaz hárommillió-hétszázkilencvenkilencezer-hatszáz forint
főkövetelés és járulékaik erejéig
Nemzeti Adó- és Vámhivatal Észak-budapesti Adó- és Vámigazgatósága 5375984220 iktatószámú megkeresése alapján
adótartozás jogcímén
Utalás: II/17, III/44
Név: Magyar Állam

54. Bejegyző határozat, érkezési idő:
328909/1/2020/20.05.25

⊗ Törölő határozat
386930/2/2020/20.11.25

Felszámolási eljárás

Fővárosi Törvényszék 52.Fpk.234/2020/18 számú végzése alapján felszámoló: Kerszi Kereskedelmi és Pénzügyi
Szervezési Tanácsadó Zrt., felszámolás közzétételének időpontja: 2020. március 09.
Utalás: II/17
Név: ARCHITEKTONIKA TERVEZŐ, KIVITELEZŐ, FŐVÁLLALKOZÓ KFT. "F.A."
Jogosult címe: 1044 BUDAPEST IV.KER., Frangepán utca 50.

Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle
másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem
minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

