

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata Vagyonhasznosítási és Ingatlannyilvántartási Iroda

1024 Budapest, Mechwart liget 1.

Tárgy: Műemléki védettség alatt álló ingatlan tekintetében Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzatát megillető elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos nyilatkozat iránti kérelem.

Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal
Igazgatási Iroda Központi Ügyviteli Csoport

Tisztelt Cím!

2017-04-11
XIV-29-3. szám Melléklet: 2 db
Előirat: ea Előadó: 1491

Alulírott **HARIS PARK Ingatlanforgalmazó és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (Rövidített elnevezés: HARIS PARK Kft., székhelye: 1122 Budapest, Városmajor u. 48/b., cégjegyzékszáma: 01-09-366586; adószáma: 10415481-2-43; statisztikai száma: 10415481 – 8230 –113-01., képviselő: Haris György Erik ügyvezető) tulajdonos a mellékelt **INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS** megküldésével bejelentem, hogy a **Budapest, II. kerület, belterület 12720/31. helyrajzi számú**, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, jelenleg műemléki védettség alatt álló ingatlanra a 2017. március 30-án a mellékelt adásvételi szerződést kötöttük a **Wardan Ingatlanfejlesztő és Hasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság** (Rövidített elnevezés: Wardan Kft., Székhelye: 1037 Budapest, Folyondár utca 13/b.sz., cégjegyzékszáma: 01-09-727931., adószáma: 13294566-2-41., statisztikai száma: 13294566-6810-113-01., képviselő: Bagó Tamás ügyvezető.) vevővel.

Kérjük nyilatkozatukat arra vonatkozóan, hogy a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 86. §. alapján a Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzata kívánja-e elővásárlási jogát gyakorolni.

Budapest, 2017. április 5.

Tisztelettel,

**HARIS PARK Ingatlanforgalmazó és Szolgáltató
Korlátolt Felelősségű Társaság**
kérelmező

ügyleti meghatalmazott jogi képviselőjeként eljárva:


Dr. Boróka Ügyvédi Iroda
Dr. Boróka László
Ügyvéd
1034 Budapest, Timár u. 25.
Asz.: 18000313-2-41

Mellékletek:

1 pld. INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS, másolatban,

1 pld. Tulajdoni lap másolat (TAKARNET-ről lekért, nem hiteles másolat).

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

a **HARIS PARK Ingatlanforgalmazó és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (Rövidített elnevezés: HARIS PARK Kft., székhelye: 1122 Budapest, Városmajor u. 48/b., cégjegyzékszáma.: 01-09-366586; adószáma: 10415481-2-43; statisztikai száma: 10415481 - 8230 -113-01., képviselő: Haris György Erik ügyvezető, lakhelye: 8237 Tihany, Kagyló köz 14.sz.), mint Eladó – továbbiakban **Eladó**,
másrészről

a **Wardan Ingatlanfejlesztő és Hasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság** (Rövidített elnevezés: Wardan Kft., Székhelye: 1037 Budapest, Folyondár utca 13/b.sz., cégjegyzékszáma: 01-09-727931., adószáma: 13294566-2-41., statisztikai száma: 13294566-6810-113-01., képviselő: Bagó Tamás ügyvezető, lakhelye: 9022 Győr, Újvilág utca 8.sz.) Vevő – továbbiakban **Vevő**, között az alulírott napon, az alábbi tárgyban és feltételek mellett:

I. Az adás-vétel tárgya:

1.1./ Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest, II. kerület, belterület 12720/31. helyrajzi számú, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, 1004 m2 térmértékű ingatlan.

1.2./ Felek megismerték az ingatlannak a TAKARNET-ről egyidejűleg letöltött nem hiteles tulajdoni lap másolatát és annak tartalmával kapcsolatban Vevő az alábbi tájékoztatást adja Vevőnek.

- Az adásvétel tárgyát képező ingatlan „Műemlék”, az erre vonatkozó 282313/1/2004/97.08.22. számú bejegyző határozatot az ingatlan tulajdoni lapja I/1. sorszámon tartalmazza.

- A jelen szerződés 1.1. alpontjában körülírt ingatlan tulajdoni lapjának III/2. rovatában 59300/1/2017/17.02.21. számon a Budapest II. Önkormányzat (1020 Budapest, II. ker., Mechwart liget 1.), mint jogosult javára „Településrendezési kötelezettség” került bejegyzésre. Eladó tájékoztatja a Vevőt, hogy a településrendezési kötelezettség az Eladót és annak jogutódjait egyetemlegesen terheli a Jogosult és az Eladó között Budapesten, 2016. február 10-én létrejött TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS értelmében. Eladó a jelen okirat aláírását megelőzően átadta Vevő részére a szerződést. Vevő kijelenti, hogy a TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉST átvette, megismerte, annak tartalmát és az abból eredő jogokat és kötelezettségeket tudomásul vette.

HARIS PARK Kft. Eladó
képv.: Haris György ügyvezető

Wardan Kft. Vevő
képv.: Bagó Tamás ügyvezető

dr. Borókai László Ügyvéd

1.3. Eladó eladja, Vevő megveszi a jelen okirat 1.1./pontjában körülírt ingatlant, megtekintett és részletesen megismert állapotban. Szerződő Felek az ingatlan vételárát **150.000.000.-Ft+ÁFA**, azaz százötven millió forint + ÁFA forint összegben határozzák meg és fogadják el.

II./Fizetési feltételek :

2.1. Eladó nyilatkozik, mely szerint a jelen okirat aláírásával is elismeri, hogy Vevő eleget tett a Szerződő Felek között 2016. október 28-án aláírt és jelen okirat aláírását megelőzően módosított Előszerződés 3.1. pontjában vállalt kötelezettségének és hiánytalanul és az ott meghatározott határidőben megfizetett részére banki átutalással 15.000.000,-Ft-ot+ÁFA, azaz tizenötmillió forintot +ÁFA összeget foglaló jogcímén és 15.000.000.-Ft-ot+ÁFA, azaz tizenötmillió forintot+ÁFA összeget vételár előleg jogcímén.

2.2. Szerződő Felek kijelentik, hogy a foglaló jogi természetével tisztában vannak. Amennyiben a vételár teljes összege kifizetésre kerül, a foglalót a vételárba be kell számítani. Amennyiben a vételár teljes összegének kifizetése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár. A teljesítés megghiúsulásáért felelős szerződő fél az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszafizetni.

2.3 Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen okirat aláírását követő legkésőbb 10 napon belül banki átutalással megfizeti Eladónak a vételárból még fennmaradó **120.000.000.-Ft+ÁFA**, azaz százhúszmillió forint + ÁFA összeget.

2.4. Felek rögzítik, hogy az ingatlan vételára a vételárrészeknek az eladói bankszámlán történő jóváírással tekintendő teljesítettnek.

3./ Szavatosság:

3.1. Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan a jelen okirat 1.2. alpontjában már hivatkozott településrendezési kötelezettséget és a műemléki védettséget meghaladóan per - , teher - és igénymentes. Eladó kijelenti továbbá, hogy fentiekén túlmenően harmadik személynek nem áll fenn olyan joga ami Vevő tulajdonszerzését korlátozná.

4./ Tulajdonjog bejegyzés:

4.1. Eladó hozzájárul ahhoz, hogy Vevő az adásvételi szerződést szerkesztő és ellenjegyző és az ehhez szükséges meghatalmazással eljáró ügyvéd az adásvételi szerződést tulajdonjog bejegyzési kérelemmel a szerződés megkötésével egyidejűleg, de legkésőbb 3 munkanapon belül benyújtsa az

HARIS PARK Kft. Eladó
képv.: Haris György ügyvezető

Wardan Kft. Vevő
képv.: Bagó Tamás ügyvezető

dr. Borókai László Ügyvéd

illetékes Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatalához. Felek megállapodnak, hogy a végleges adásvételi szerződésben az Inyvtv. 47/A. § (1) bek. b) pontja alapján közösen kérik az illetékes földhivatalt, hogy az adásvételi szerződés alapján meginduló tulajdonjog bejegyzési eljárást tartsa függőben az Eladó tulajdonjog bejegyzési engedélyének benyújtásáig, de legfeljebb az adásvételi szerződés földhivatali benyújtásától számított 30 napig

4.2. Felek megállapodnak, hogy az ingatlan vételárának banki átutalással történő megfizetése esetén az Eladó a végleges adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg a végleges adásvételi szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvédnél ügyvédi okirati letétbe helyezi 5 (öt) példányban ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott írásbeli, tulajdonjogról lemondó és hozzájáruló nyilatkozatát (a továbbiakban: tulajdonjog bejegyzési engedély), amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az ingatlanra a tulajdonjog vétel jogcímén eszmei 1/1-ed arányban Vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

4.3. Letétkezelési szabályok:

- a.) a letett tulajdonjog bejegyzési engedélyek a letétből nem vehetők vissza,
- b.) a letett tulajdonjog bejegyzési engedélyeket a Letéteményes azt követő 3 (három) munkanapon belül jogosult és köteles az illetékes földhivatalhoz benyújtani, ha
 - i) teljes vételár kézhezvételét az Eladó írásban, hitelt érdemlő módon igazolja a Letéteményes felé; vagy
 - ii) teljes vételár kifizetését a Vevő igazolja a Letéteményes felé az átutalást teljesítő bank által kiadott eredeti nyilatkozattal. A bank által kiadott nyilatkozatnak tartalmaznia kell, hogy ezen összeg a fentiekben meghatározott eladói bankszámlára visszavonhatatlanul átutalásra került.
- c.) a letett tulajdonjog bejegyzési engedélyeket a Letéteményes azt követő 3 (három) munkanapon belül jogosult és köteles a Letevő részére visszaadni, ha végleges adásvételi szerződés felbontásra vagy megszüntetésre kerül a Felek között.

5./ Birtokbaadás:

5.1. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlan birtokbaadására az ingatlan teljes vételárának megfizetését követő legkésőbb 3 munkanapon belül kerül sor a Felek által előzetesen és kölcsönösen egyeztetett időpontban.

HARIS PARK Kft. Eladó
képv.: Haris György ügyvezető

Wardan Kft. Vevő
képv.: Bagó Tamás ügyvezető

dr. Borókai László Ügyvéd

Vevő a birtokbaadástól kezdődően viseli az Ingatlan terheit, a kárveszélyt, és ettől az időponttól élvezzi annak hasznait is.

6./Vegyes rendelkezések :

6.1. Eladó vállalja, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlant kitűzeti és ideiglenes kerítéssel körbekeríti. Eladó vállalja továbbá, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanhoz az utcai kapubehajtót a Vevővel előzetesen egyeztetett, helyen és módon a jelen Adásvételi szerződés aláírásától számított 90 napon belül kialakítja és kiépíti.

Felek megállapodnak továbbá, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlant is érintő terep feltöltést és szintezést a Budapest, II. kerületi Építésügyi hatóság által kiadott jogerős engedély szerint folyamatos egyeztetés mellett hajtják végre.

6.2./ Felek kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy a kulturális örökségvédelemről szóló 2001. évi LXIV.tv. 86.§-a értelmében a jelen adásvétel tárgyát képező és jelenleg még műemléki védelem alatt álló ingatlan tekintetében elővásárlási jog illeti meg első helyen az államot, második helyen fővárosban lévő ingatlan esetén a fővárosi és kerületi önkormányzatot. Ennek folytán az elővásárlásra jogosultakat ezen joguk gyakorlására, a szerződés mellékelt megküldésével írásban fel kell hívni és a 15 naptári napban meghatározott nyilatkozatételi határidőt eredménytelen letelte után van lehetőség a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzését kérni. Abban a nem várt esetben, ha az elővásárlásra jogosultak bármelyike él a törvény által neki biztosított elővásárlási jogával, az adásvételi szerződés a jelen okiratba foglalt tartalommal vele jön létre. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az elővásárlási jog gyakorlása esetén a Vevő által eddig megfizetett együttesen 30.000.000.-Ft+ÁFA, azaz harmincmillió forint + ÁFA összegű foglalót és vételár előleget 3 munkanapon belül, banki utalással visszafizeti Vevő részére amikor az elővásárlási jog jogosultjától az elfogadó nyilatkozatot kézhez veszi. Az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatosan Eladó haladéktalanul köteles írásban értesíteni a Vevőt, az értesítés történhet e-mail útján is.

6.3.Szerződő felek egybehangzó nyilatkozatban jelentik ki, hogy Magyarországon nyilvántartásba vett gazdálkodó szervezetek, nem állnak csőd, vagy felszámolási eljárás hatálya alatt és képviselőik az adásvételi szerződés megkötéséhez szükséges társasági felhatalmazással rendelkeznek, az előszerződést joghatályosan megköthetik.

6.4A Felek a jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző dr.Borókai Ügyvédi Irodát - eljáró ügyvéd

NARIS PARK Kft. Eladó
kép.: Naris György ügyvezető

Wardan R. Vevő
kép.: Bago János ügyvezető

dr.Borókai László Ügyvéd

4

dr. Borókai László (székhely: 1034 Budapest, Tinár utca 25. fsz.2.), hogy a földhivatali eljárásban teljeskörű képviselőnkben eljárjon.

6.5./Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen előszerződésben foglalt tényeket és adatokat az eljáró ügyvéd nyilatkozataik alapján rögzítette, valamint, hogy azok valóságtartalmáért felelősséget vállalnak. Szerződő felek a jelen jogügylettel kapcsolatban esetlegesen felmerülő jogvitáikat megkísérlik peren kívül, békés úton rendezni. Szerződő felek kölcsönösen kijelentik, hogy a jelen előszerződéssel kapcsolatban minden szükséges jogi és ténybeli felvilágosítást és tájékoztatást megkaptak, ezért külön okiratba foglalt tényvázlat felvételét nem kéri.

6.6./A Felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a jelen szerződés személyes adataikat tartalmazza. A Felek hozzájárulásukat adják továbbá ahhoz, hogy az általuk bemutatott személyi azonosságot igazoló okiratokról – a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvényben foglalt azonosítási, illetve egyéb kötelezettsége érdekében – az ügyvéd másolatot készítsen, a vonatkozó jogszabályokban meghatározott kötelezettségének eleget tegyen, továbbá ezen fénymásolatokat az adásvételi szerződéshez, illetve az ahhoz kapcsolódó földhivatali eljáráshoz megfelelően felhasználja.

6.7./ Felek jelen okirat aláírásával tudomásul veszik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd az ügyvédekről szóló 1998. évi XI. törvény (a továbbiakban „Ütv.”) 27/B-27/D. §-ai alapján személyazonosságuk és lakcímük igazolása érdekében a rendelkezésre bocsátott adatok, valamint személyazonosság igazolására bemutatott hatósági igazolványok nyilvántartási adatokkal való egyezőségének és érvényességének megállapítása céljából megkeresheti a személyi adat- és lakcímnyilvántartás adatait feldolgozó, illetve az Ütv. 27/B. § (1) bekezdésében megjelölt egyéb hatóságot. Jelen szerződés aláírásával a Felek kijelentik továbbá, hogy az Ütv. 27/B. § (4) bekezdése alapján a fenti okirat elkészítése előtt ügyvéd az ellenőrzés megkezdését megelőzően teljeskörűen tájékoztatást nyújtott az ellenőrzés lehetőségéről, céljáról, módjáról és tartalmáról, a közreműködés megtagadásának kötelezettségéről, az Ütv. 27/D. §. (2) bekezdésében megjelölt bejelentési kötelezettségéről, valamint az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről.

7./Jelen előszerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.

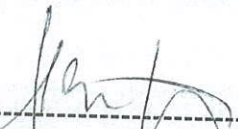
HARIS PARK Kft. Eladó
képv.: Haris György ügyvezető

Wardan Kft. Vevő
képv.: Bagó Tamás ügyvezető

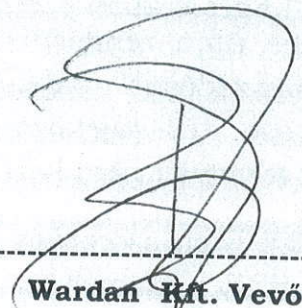
dr. Borókai László Ügyvéd

A jelen előszerződés 7 számozott pontból, 6 nyomtatott oldalból áll és 8 eredeti példányban került aláírásra, amelyből egy-egy eredeti példány átvételét szerződő felek a jelen szerződés aláírásával elismernek. Jelen szerződést szerződő felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt.

Budapest, 2017. március 30.

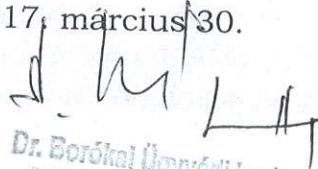


HARIS PARK Kft. Eladó
képviselőjében : Haris György ügyvezető



Wardan Kft. Vevő
képviselőjében: Bagó Tamás ügyvezető

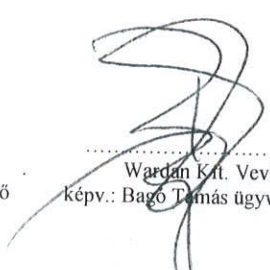
Ellenjegyzem, Budapest, 2017. március 30.


Dr. Borókai Ügyvédi Iroda
Dr. Borókai László
Ügyvéd
1034 Budapest, Tímár u. 25.
Asz.: 13093915-2-41



HARIS PARK Kft. Eladó
kép.: Haris György ügyvezető

Budapest, 2017. március 30.



Wardan Kft. Vevő
kép.: Bagó Tamás ügyvezető

*Támogatás kiegészítés
az eredeti példányban
Ellenjegyzem*
2017.04.05.
Dr. Borókai Ügyvédi Iroda
Dr. Borókai László
Ügyvéd
1034 Budapest, Tímár u. 25.
Asz.: 13093915-2-41

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
 Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/168139/2017

2017.04.06

Szektor : 33

BUDAPEST II.KER.

Belterület 12720/31 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai	terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	ha m2	k.f.ill.	ter.	kat.jöv. ha m2 k.f.ill.
Kivett beépítetlen terület	0	1004	0.00	

1. bejegyző határozat: 282313/1/2004/97.09.22
 Műemlék

II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 59300/1/2017/17.02.21
 jogcím: adásvétel 35139/1/2007/06.10.26
 jogcím: névváltozás 73872/1/2016/16.03.22
 jogcím: telekmegosztás 135480/2/2016/16.07.28
 jogcím: telekmegosztás
 jogállás: tulajdonos
 név: HARI PARK INGATLANFORGALMAZÓ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.
 cím: 1122 BUDAPEST XII.KER. Városmajor utca 98/b.

III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 59300/1/2017/17.02.21

Egyéb a T-88296 ttezámmú vázrajz alapján a 12720/28 hrsz ingatlan megosztva 12720/30-37 hrsz ingatlanokra, 1004 m2 terület idejegyezve. A 12720/28 hrsz tulajdoni lapja ingatlan hiányában megszüntetve.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 59300/1/2017/17.02.21

Településszervezési kötelezettség
 80799/1/2016/16.04.06.

jogosult:

név: BUDAPEST II.KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím : 1020 BUDAPEST II.KER. Mátyás liget 1

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap