

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

**Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat**

székhelye: 1051 Budapest, Erzsébet tér 4.

képviselőjének neve: Rogán Antal polgármester.

mint eladó, másrészről

**IL FORNO HUNGÁRIA Vendéglátó Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság**

székhelye: 1111 Budapest, Bartók Béla út 30. földemelet 6.

képviselőjének neve: Kiss József vezető tisztségviselő

Cg. szám: 01-09-901953

statistikai számjele: 14395574-5610-113-01

adószáma: 14395574-2-43

mint vevő között a mai napon a következő feltételek mellett:

### I.

A Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat tulajdonában lévő bérlővel terhelt nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 16/2007. (IV. 19.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) értelmében a vevőt elővásárlási jog illeti meg a II/1. pontban megjelölt helyiségre (helyiségcsoportra). Az adásvételi szerződést aláírásra az R. 2. § (3) bekezdése alapján az Önkormányzat képviselőjében a Belváros-Lipótváros Vagyonkezelő „zártkörűen működő” részvénytársaság készítette elő.

### II.

1. Az eladó 1/1 arányú tulajdonában van az V. kerületi

Tulajdoni lap szám	Hrsz szám	Szint	Tertület	Közös tulajdoni hányad
747/1	24574/0/A/1	pinceszint	59 m <sup>2</sup>	149/10000
747/3	24574/0/A/3	pinceszint	19 m <sup>2</sup>	48/10000
747/6	24574/0/A/6	földszint	334 m <sup>2</sup>	845/10000
747/7	24574/0/A/7	földszint	22 m <sup>2</sup>	56/10000
747/8	24574/0/A/8	földszint	6 m <sup>2</sup>	15/10000

nem lakás céljára szolgáló helyiségek, amelyek természetben

**Budapest, V. ker., Arany János utca 9. címen találhatók.**

Vételárra vonatkozó megállapodás

2. Az adásvétel tárgyát képező ingatlan forgalmi értékét a Felek a Város FM Városgazdálkodási és Szolgáltató Kft. (székhelye: 1115 Budapest, Fraknó utca 32.) által készített forgalmi értékbecslés alapján 79 990 000.-Ft-ban határozzák meg. Vevő kijelenti, hogy a forgalmi értékbecslést elfogadja, az a reális értéket tükrözi.

Rogán Antal polgármester,  
Belváros-Lipótváros Budapest Főváros  
V. kerületi Önkormányzat  
eladó

Kiss József vezető tisztségviselő  
IL FORNO HUNGÁRIA Vendéglátó  
Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság  
vevő

Dr. Sándor S. Zsolt  
ügyvéd

Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi ügyletre a R. 12. § (1) és (3) bekezdéseit kell alkalmazni, ezért a vevő a vételárat **egyösszegben fizeti meg**. Fentiekre tekintettel a Felek az ingatlan vételárát 79 990 000,-Ft-ban állapítják meg (azaz **hetvenkilencmíllió-kilencszázkilencvenezer forint**).

Az eladó az ingatlant ezen a vételáron eladja, a vevő pedig megvásárolja.

3. A vevő a vételárat a jelen szerződés eladó által történő aláírását követő 40 napon belül, köteles az eladó által megjelölt módon és bankszámlára befizetni. Jelen szerződés a befizetés igazolásával lép hatályba.

Engedély a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére

4. Eladó - a Képviselő-testület e szerződést jóváhagyó határozata és polgármesteri aláírása esetén - hozzájárul ahhoz, hogy a tulajdonjog fenntartással történő adásvétel ténye az ingatlan-nyilvántartásba feljegyzésre kerüljön.

Eladó kijelenti továbbá, hogy a vételár teljes összegének vevő részéről történő maradéktalan megfizetése esetén minden további feltétel nélküli, visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a tulajdonjog fenntartásának ténye törlésre kerüljön, továbbá, hogy vevő 1/1 arányú tulajdonjoga - adásvétel jogcímén - az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Az adásvétel tárgyára vonatkozó nyilatkozatok

5. A szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan adásvétele a Vevő által ismert állapotban történik.  
Az Eladó kijelenti, hogy a Vevőt a társasházi alapító okirat tartalmáról, az értékbecslésben foglaltak szerint az ingatlan minden lényeges jellemzőjéről, műszaki állapotáról, hibáiról teljes körűen tájékoztatta. A Vevő az Eladó ezen tájékoztatásában foglaltak valóságáról meggyőződött, azokat tudomásul vette. A Vevő kijelenti továbbá, hogy az ingatlan állapotát, hibáit, jogi helyzetét egyébként is minden vonatkozásban ismeri. Az Eladó kijelenti, az ingatlannak nincs olyan jellemzője, hibája, amiről tud, de a Vevő előtt elhallgatott. A Felek kijelentik, hogy a vételárat a fentieket mindenben figyelembe véve állapították meg.  
Az Eladó szavatol az ingatlan per-, teher és igénymentességéért. Az Eladó szavatol azért, hogy az ingatlanon nem áll fenn másnak olyan joga, amely megakadályozná a Vevőt abban, hogy az ingatlant háborítatlanul használhassa, birtokolja és ezzel rendelkezzen.
6. A szerződő felek rögzítik, hogy a vevő - mint bérlő - az ingatlan birtokában van. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy vevő - mint az ingatlan tulajdonosa - a jelen szerződés hatályba lépésének napjától húzza az ingatlan minden hasznát és viseli terheit.
7. Vevő kötelezi magát arra, hogy a mindazon közüzemi szolgáltatás mérő óráit, melyek nem a saját nevére vannak, a jelen szerződés mindkét fél által aláírt példányának a vevő részéről történő kézhezvételét követő 8 munkanapon belül nevére íratja.
8. A tulajdonos változással kapcsolatos illetékek és költségek a Vevőt terhelik.
9. A Vevő kijelenti, hogy hatályos magyar jogszabályok szerint ügyelkötési képessége korlátozva nincs.
10. A Vevő a jelen szerződés aláírásával igazolja, hogy az eladó képviselvényében eljáró ügyvédől a jelen

.....  
Rogán Antal polgármester  
Belváros-Lipótváros Budapest Főváros  
V. kerületi Önkormányzat  
eladó

.....  
Kiss József vezető tisztségviselő  
IL FORNO HUNGÁRIA Vendéglátó  
Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság  
vevő

.....  
Dr. Sándor Sz. Zsolt  
ügyvéd

jogüggyellett kapcsolatos minden jogi felvilágosítást megkapott. Jelen szerződés elkészítésével és a (b)ldhivatali ügyintézésre az eladó a Vevő egyetértése mellett - megbízta Dr. Sándor Sz. Zsolt ügyvédet (1113 Budapest, Bartók Béla út 60. I/4.).

11. A Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában úgy nyilatkozik, hogy az adásvételi szerződés általa történt aláírásának időpontjában adó, vagy adók módjára behajtandó köztartozása vagy a társadalombiztosítási alap javára teljesítendő tartozása nincs.
12. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk. és a R. szabályai az irányadók. A felek esetleges jogvitájakat egymás között megállapodással rendezik. Amennyiben ez mégsem vezetne eredményre, úgy a jogvita elbírálására, hatáskörtől függően, a Pesti Központi Kerületi Bíróság, illetve a Fővárosi Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.  
A Vevő a jelen szerződést, mint akaratával mindenben megegyezőt - elolvasás és megmagyarázás után - helybenhagyólag aláírta.  
A Vevő tudomásul veszi, hogy a jelen szerződés létrejöttéhez az Önkormányzat Képviselő-testületének felhatalmazása alapján, a Polgármester aláírása szükséges.  
A szerződés a vevő általi aláírás napjára visszaható hatállyal jön létre.

Budapest, 2008. november 10.

Kiss József vezető tisztségviselő

**IL FORNO HUNGÁRIA Vendéglátó Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság**  
vevő

Jelen okiratot a 15695 számú szárazhelyező használatával Budapesten, 2008. november hó 10. napján ellenjegyzem:

Dr. Sándor Sz. Zsolt  
Dr. Sándor Ügyvédi Iroda

1113 Budapest, Bartók Béla út 60. I/4.

Rogán Antal polgármester

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat  
eladó

Budapest, 2008. .... hó ..... nap,

Jelen okiratot a 15695 számú szárazhelyező használatával Budapesten, 2008. év ..... hó ..... napján ellenjegyzem:

Dr. Sándor Sz. Zsolt  
Dr. Sándor Ügyvédi Iroda

1113 Budapest, Bartók Béla út 60. I/4.

Mellékletek: - cégkivonat  
- aláírási címpéldány