

|                                  |                                                                                   |                                 |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| <b>BUDAPEST XXI.<br/>KERÜLET</b> |  | <b>CSEPEL<br/>ÖNKORMÁNYZATA</b> |
| <b>POLGÁRMESTER</b>              |                                                                                   |                                 |

## **Javaslat**

**a Bp. XXI. ker. Szállító utcai, 209961/25 hrsz-ú ingatlanral kapcsolatos elővásárlási jog gyakorlásának visszautasításáról.**

Készítette: Baranyai Zsolt ügyintéző  
CSEVAK Zrt.

Előterjesztő: **Tóth Mihály**  
polgármester

Az előterjesztés egyeztetve: **Halmos Istvánné** Városgazdálkodási Ágazatvezető  
**Kernné dr. Kulcsár Dóra** Igazgatási Irodavezető

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:

Tulajdonosi Bizottság

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

**Dr. Szeles Gábor**  
jegyző

Az előterjesztés leadva: 2009. 03. 05. nap

Budapest XXI. Kerület Csepel  
Önkormányzata Képviselő-testülete  
2009. évi **059.** sz. előterjesztés  
Testületi ülés dátuma: 2009. 03. 19.

Képviselő-testületi ülés időpontja:  
**2009. március 19.**

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatának Képviselő-testülete a 303/2008.(IV. 22.) Kt. határozatával úgy döntött, hogy a 209961/25 hrsz-ú ingatlan Viovent Kft. tulajdonában lévő, 10516/14875 tulajdoni hányadát nem kívánja megvásárolni a Viovent Kft. és a CS Ingatlan Kft. között 2008. 03. 06-án létrejött adásvételi szerződésben szereplő 300.000.000,- Ft + ÁFA összegért. Egyúttal felhatalmazta a Polgármestert az elővásárlási jogról való lemondásról szóló nyilatkozat aláírására. (3. számú melléklet)

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága a 65/2008. (V. 08.) számú határozatával úgy döntött, hogy a Szállító utcai 209961/25 hrsz-ú ingatlan önkormányzati tulajdonrészét nem kívánja értékesíteni. Továbbá, felkérte a Polgármestert, hogy a telek önálló kiszabályozása érdekében a szükséges lépéseket tegye meg. (4. számú melléklet)

A CS Ingatlan Kft. nyilatkozatában tájékoztatta a CSEVAK Zrt.-t, hogy a 209961/25 hrsz-ú ingatlan megosztását támogatja, az ehhez szükséges valamennyi jognyilatkozatot és hozzájárulást megadja, a megosztás költségeihez a tulajdoni illetőségnek mértéke szerint kíván hozzájárulni.

A 209961/25 hrsz-ú ingatlan megosztásáról szóló T-83603 ttsz. változási vázrajz elkészült, a földhivatali záradékolása megtörtént, az építéshatósági engedélyezése jelenleg folyamatban van. Az ingatlan-nyilvántartási átvezetés végrehajtásához jogerős (építésügyi hatósági) engedély, valamint a tulajdonközösséget megszüntető szerződés aláírása szükséges.

A CS Ingatlan Kft. 2009. 01. 28-án kelt levelében arról tájékoztatta Önkormányzatunkat, hogy a Viovent Kft. és CS Ingatlan Kft. között 2008. 03. 06-án kötött adásvételi szerződést az Illetéktörvény vonatkozó rendelkezéseinek megváltozására tekintettel 2009. 01. 19. napjával felbontják, majd ezt követően 2009. 01. 19. napján 280.000.000,- Ft + ÁFA vételáron ismételten megkötik. Egyben a Vevő CS Ingatlan Kft. – a 1959. évi IV. törvény (Ptk.) 145. § (2) bekezdése alapján - kéri Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatának elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos nyilatkozatát. (5. számú melléklet)

Az elővásárlási jog gyakorlásáról, amennyiben az elővásárlási joggal érintett ingatlan vételára a 100 millió Ft-ot meghaladja – az Önkormányzat vagyonáról és a vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 37/2007.(XI. 27.) Kt. rendelet (*vagyonrendelet*) 23. § (2) c) pontja szerint – a Tulajdonosi Bizottság előzetes véleményének ismeretében a Képviselő-testület dönt.

Tekintettel arra, hogy a 2008. áprilisi állapothoz képest az ingatlan hasznosíthatóságában érdemi változás nem történt, javasolom a Képviselő-testületnek, hogy a 209961/25 hrsz alatti ingatlan 10516/14875-öd tulajdoni hányadú ingatlanrészének ismételt értékesítésével kapcsolatban fennálló elővásárlási jogával ne éljen.

Budapest, 2009. március 02.

Tóth Mihály  
Polgármester

Mellékletek:

1. számú melléklet: Előterjesztés egyeztetve.
2. számú melléklet: 303/2008. (IV. 22.) Kt. határozat.
3. számú melléklet: 65/2008.(V.08) TB határozat.
4. számú melléklet: Kérelem, adásvételi szerződés felbontásával, valamint az új 2009. 01. 19-i adásvételi szerződéssel.
5. számú melléklet: Tulajdoni lap kivonat.
6. számú melléklet: Helyszínrajz.

Határozati javaslat:

- Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest XXI. kerület, Szállító utcai 209961/25 hrsz-ú ingatlan Viovent Kft. tulajdonában lévő 10516/14875-öd tulajdoni hányadát nem kívánja megvásárolni a Viovent Kft. és a CS Ingatlan Kft. között 2009. 01. 19-én létrejött adásvételi szerződésben szereplő 280.000.000,- Ft + ÁFA összegért.

**Határidő:** elfogadásra: azonnal  
végrehajtásra: 2009. április 1.

**Felelős:** Tóth Mihály polgármester  
végrehajtásra: Szenteczky János vezérigazgató  
CSEVAK Zrt.

*A határozati javaslat elfogadásához egyszerű többségű támogató szavazat szükséges.*

**1. számú melléklet:**

1. Az előterjesztés egyeztetve: Kernné dr. Kulcsár Dóra Igazgatási Irodavezetővel  
Az előterjesztéssel kapcsolatban megfogalmazott javaslatok az alábbiak:

*Az előterjesztéssel kapcsolatban megfogalmazott javaslatok átvezetésre kerültek.*

Budapest, 2009. március 3.

**Kernné dr. Kulcsár Dóra sk.  
Igazgatási Irodavezető**

2. Az előterjesztés egyeztetve: Halmos Istvánné Városgazdálkodási Ágazatvezetővel

*Az előterjesztéssel kapcsolatban megfogalmazott javaslatok átvezetésre kerültek.*

Budapest, 2009. március 3.

**Halmos Istvánné sk.  
Városgazdálkodási Ágazatvezető**

## 2. számú melléklet:

|                          |                                                                                   |                         |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| BUDAPEST XXI.<br>KERÜLET |  | CSEPEL<br>ÖNKORMÁNYZATA |
| KÉPVISELŐ-TESTÜLETE      |                                                                                   |                         |

### KIVONAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete 2008. április 22-én (kedden) 9.00 órai kezdettel a Csepeli Munkásokthon rendezvénytermében (1211 Bp. XXI.ker. Árpád u. 1. földszint) megtartott ülésén készült jegyzőkönyvből.

Napirend 4. pontja: (98. sz. előterjesztés)

*Javaslat a Bp. XXI. kerület Szállító utcai, 209961/25 hrsz-ú ingatlannal kapcsolatos elővásárlási jog gyakorlására*

303/2008.(IV.22.)Kt

### HATÁROZAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest XXI. kerület, Szállító utcai 209961/25 hrsz-ú ingatlan Vioent Kft. tulajdonában lévő 10516/14875-ös tulajdoni hányadát nem kívánja a Vioent Kft. és a CS Ingatlan Kft. között 2008. 03. 06-án létrejött adásvételi szerződésben szereplő 300.000.000,- Ft + ÁFA összegért megvásárolni. Egyben Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert jelen elővásárlási jog lemondásáról szóló nyilatkozat aláírására.

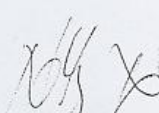
Határidő: elfogadásra: azonnal  
végrehajtásra: 2008. június 1.

Felelős: elfogadásért: Tóth Mihály polgármester  
végrehajtásért: Szenteczky János vezérigazgató, CSEVAK Zrt.

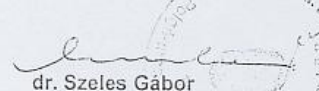
16 igen  
9 nem  
1 tartózkodás

elfogadva

K.m.f.

  
Tóth Mihály  
polgármester



  
dr. Szeles Gábor  
jegyző



### 3. számú melléklet:

|                                  |                                                                                   |                                 |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| <b>Budapest<br/>XXI. Kerület</b> |  | <b>Csepel<br/>Önkormányzata</b> |
| <b>KÉPVISELŐ-TESTÜLETE</b>       |                                                                                   |                                 |
| <b>TULAJDONOSI BIZOTTSÁGA</b>    |                                                                                   |                                 |

#### K I V O N A T

a Tulajdonosi Bizottság  
2008. május 8-án (csütörtökön) 8.00. órai  
kezdettel megtartott nyílt ülésének jegyzőkönyvéből, melynek helye: a Polgármesteri Hivatal,  
kistanácssterme (Budapest, XXI. ker. Szent Imre tér 10. I./5.)

#### Napirend 5. pontja

Javaslat Közterület-használati Megállapodás véleményezésére  
Előterjesztő: Tóth Mihály polgármester

64/2008.(V.08.)TB

#### H A T Á R O Z A T

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete Tulajdonosi Bizottsága úgy dönt, hogy az előterjesztés 1. sz. mellékleteként csatolt Közterületi-használati megállapodást aláírásra javasolja a Polgármesternek.

Határidő: elfogadásra: azonnal  
végrehajtásra: azonnal

Felelős: Kál Károly  
elnök

5 igen  
0 nem  
0 tartózkodás

elfogadva

#### Napirend 6. pontja

Javaslat a Budapest XXI. kerület, Szállító utcai 209961/25 hrsz-ú ingatlan önkormányzati tulajdonú ingatlanrészének értékesítésére  
Előterjesztő: Szenteczky János CSEVAK Zrt. vezérigazgató

65/2008.(V.08.)TB

#### H A T Á R O Z A T

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete Tulajdonosi Bizottsága, - Kál Károly módosító indítványa alapján - úgy dönt, hogy a Szállító utcai 209961/25 hrsz-ú ingatlan önkormányzati tulajdonú ingatlanrészét nem kívánja értékesíteni. Továbbá, felkéri a polgármestert, hogy a telek önálló kiszabályozása érdekében a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Határidő: elfogadásra: azonnal  
végrehajtásra: azonnal

Felelős: Kál Károly  
elnök

5 igen  
0 nem  
0 tartózkodás

elfogadva



Kál Károly  
elnök



#### 4. számú melléklet /1. oldal

128/09.

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzat  
H-1211 Budapest  
Szent Imre tér 10.

Csepeli Vagyonkezelő Zrt.  
H-1215 Budapest  
Katona József utca 62-64.

Tárgy: tájékoztatás adásvételi szerződés megkötéséről

Tisztelt Önkormányzat!

Alulírott Kosztolánszki Tamás, mint a CS Ingatlan Kft.(székhely: 1211 Budapest, Szállító utca 3.; Cg.: 01-09-890031) mint vevő ügyvezetője a – Budapest belterület 209961/25 helyrajzi számú ingatlan tárgyában – 2008. március 06. napján kelt Adásvétel vonatkozásában az alábbiakról tájékoztatom T. Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatát és a CSEVAK Zrt-t.

A Viorent Kft., mint eladó és a CS Ingatlan Kft., mint vevő között 2008. március 06. napján az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XXI. Kerület, belterület 209961/12 hrsz. alatti ingatlan 10516/14875 tulajdoni illetősége vonatkozásában létrejött adásvételi szerződést az Illetéktörvény vonatkozó rendelkezéseinek megváltozására tekintettel a szerződő felek felbontották (1. sz. melléklet), majd ezt követően újra megkötötték (2. sz. melléklet).

Az új adásvételi szerződés tartalmát a T. Önkormányzat a 2. sz. mellékletből teljes körűen megismerheti. Tekintettel azonban arra, hogy új adásvételi szerződés került megkötésre ezért feltétlenül szükségünk van ismételten a T. Önkormányzat, mint elővásárlásra jogosult, ezen jogával kapcsolatos nyilatkozatára.

Kérem a Tisztelt Önkormányzat képviselőjét, hogy az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatát – a földhivatali eljárás rövidségére és sürgősségére tekintettel – mihamarabb megküldeni szíveskedjen.

Jelen levelünket a Csepeli Vagyonkezelő Zrt. részére is továbbítjuk.

Budapest, 2009. január 28.

Tisztelettel:

CS Ingatlan Ingatlanforgalmazó Kft.

1211 Bp., Szállító utca 3.

Adósz.: 4124765-2-43

Cégjegyzék szám: 01-09-890031

Banksz.: 11600008-00000000-26319597

CS Ingatlan Kft.

Vevő

képviseli: Kosztolánszki

Tamás

ügyvezető

Mellékletek:

- 1) Adásvételi szerződés felbontása
- 2) 2009. január 19. napján kelt adásvételi szerződés



## INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS FELBONTÁSA

amely létrejött egyrészről

**VIORENT Szolgáltató Kft.**

2008. március 6-i adásvétel szerint:

(Székhely 1145 Budapest Thököly út 126. 2. em. 4.;

Cg.: 01-09-694760)

a Hatályos cégkivonat szerint:

(Székhely: 2083 Solymár, Terstyánszky Ödön u. 4043/1.; Cg.: 13-09-123608)

képviselő: Sebestyén László ügyvezető),

mint eladó (a továbbiakban: Eladó),

másrészről

**CS Ingatlan Kft.**

(székhely: 1211 Budapest, Szállító utca 3.; Cg.: 01-09-890031;

képviselő: Kosztolánszki Tamás ügyvezető)

mint vevő (a továbbiakban: Vevő)

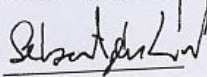
továbbiakban együttesen: Szerződő felek

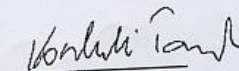
között az alábbi feltételek szerint a mai napon:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy közöttük 2008. március 06. napján a Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatal által Budapest XXI. kerület 209961/25 helyrajzi számon nyilvántartott, kivett telephely megnevezésű 1.4873 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan 10516/14875-öd tulajdoni illetősége vonatkozásában adásvételi szerződés (továbbiakban: Szerződés) jött létre.
2. Szerződő felek a Szerződést – a Ptk. 319. § (1) és (3) bekezdése alapján – közös megegyezéssel felbontják, ami alapján a Szerződés a megkötésének időpontjára visszamenő hatállyal megszűnik.
3. Szerződő felek kijelentik, hogy az eredeti állapotot jelen szerződés aláírásával állítják helyre. Felek rögzítik, hogy a szerződés felbontásának és az eredeti állapot visszaállításának körülményeit egymás között külön dokumentumban rögzíteték.
4. Szerződő felek megállapodnak, hogy a 3. pontra tekintettel egymással teljes körűen elszámoltak, a Szerződéssel kapcsolatban egymással szemben semmilyen jogcímen további követeléseket nem támasztanak.
5. Szerződő felek közösen kérik a Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatalt, hogy az Ingatlan vonatkozásában Vevő 1. pont szerinti Szerződéssel az Ingatlan vonatkozásában megszerzett 10516/14875-öd arányú tulajdoni illetőségét az ingatlan-nyilvántartásból törölni, és az Eladó tulajdonjogát bejegyezni szíveskedjen.

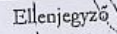
**VIORENT KFT.**

2083 Solymár,  
Terstyánszky u. 4043/1  
Adószám: 12608784-2-18

  
Eladó

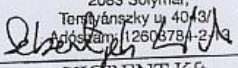
  
Vevő

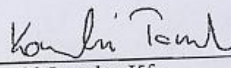
Főosztály A Földhivatali Iroda  
1126 Budapest, Szállító utca 12. IV.  
Tél. 06-36-1-02000-1, 02000-2, 02000-3  
fax: 06-36-1-02000-4

  
Ellenjegyző  
ügyvéd

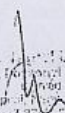
6. Szerződő felek jelen megállapodás elkészítésével, ellenjegyzésével megbízzák és meghatalmazzák a Pozsonyi & Társai Ügyvédi Irodát (1126 Budapest, Nagy Jenő utca 12. IV. emelet), annak tagját dr. Pozsonyi Tibor ügyvédet a megállapodással kapcsolatos teljes körű ügyvédi munka elvégzésére. Ellenjegyző ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.
7. Szerződő felek jelen megállapodást tényvázlatként is elfogadják.
8. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezéseit kell alkalmazni.
9. Szerződő felek a jelen megállapodást átolvasták, értelmezték és azt - mint akaratukkal mindenben megegyezőt - a mai napon jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Budapest, 2009. január 19. napján.

**VIORENT Kft.**  
2083 Solymár,  
Ternyánszky u. 40/A/3/  
Helyszín: 1260 6784-2/A  
  
**VIORENT Kft.**  
Eladó  
képviseli: Sebestyén László  
ügyvezető

  
**CS Ingatlan Kft.**  
Vevő  
képviseli: Koztölánszki  
Tamás ügyvezető

Készítettem és ellenjegyzem Budapest, 2009. január 19. napján.

  
Pozsonyi & Társai Ügyvédi Iroda  
67. sz. alatti iroda  
1126 Budapest, Nagy Jenő u. 12. IV.  
Tel: 06-33-1-400-3777  
dr. Pozsonyi Tibor ügyvéd  
Pozsonyi & Társai Ügyvédi Iroda



#### 4. számú melléklet / 4. oldal

### INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

**VIORENT Szolgáltató Kft.**

(Székhely: 2083 Solymár, Terstyánszky Ödön u. 4043/1.; Cg.: 13-09-123608;  
képviselő: Sebestyén László ügyvezető),  
mint eladó (a továbbiakban: Eladó),

másrészről

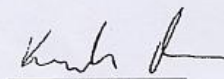
**CS Ingatlan Kft.**

(székhely: 1211 Budapest, Szállító utca 3.; Cg.: 01-09-890031;  
képviselő: Kosztolánszki Tamás ügyvezető)  
mint vevő (a továbbiakban: Vevő)  
továbbiakban együttesen: Szerződő felek

között az alábbi feltételek szerint a mai napon:

1. Eladó 10516/14875-öd arányú tulajdonát képezi a Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatal által Budapest XXI. kerület 209961/25 helyrajzi számon nyilvántartott, kivett telephely megnevezésű 1.4873 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan (továbbiakban: Ingatlan).
2. Eladó kijelenti, hogy a tulajdoni lap I. része szerint az Ingatlant és mindenkor tulajdonosát a 283279/1/2001/00.12.13. számú bejegyző határozat alapján – a Budapest XXI. Kerület, belterület 209961/12 hrsz. alatt ingatlan-nyilvántartásba felvett Ingatlant terhelő – csatorna átvezetési szolgalmi jog illeti.
3. Eladó rögzíti, hogy az ingatlan tulajdoni lapjának III. rész 2. pontjában az alábbi bejegyzés található:  
„Bejegyző határozat: 178450/1/2008/07.12.21  
Bányaszolgalmi jog 2102 nm területre, FŐGÁZ FÖLDGÁZELOSZTÁSI KFT. (1081 Budapest VIII. KER. Közfürdő tér 20.”
4. Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlan tulajdoni lapjának III. rész 2. pontjában rögzített Bányaszolgalmi jogon kívül a III. részben további terhek nem szerepelnek.  
Eladó tájékoztatja a Vevőt, hogy a 209961/25 helyrajzi számú ingatlan osztatlan közös tulajdonban van és Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatát 4359/14875-öd arányú tulajdoni hányad illeti meg.
5. Eladó 10516/14875-öd arányban eladja, Vevő 10516/14875-öd arányban adásvétel jogcímén megvásárolja az 1. pontban körülírt Ingatlant megtekintett állapotban.
6. Felek az Ingatlan vételárát mindösszesen 280.000.000,- Ft + Áfa, azaz Kettőszáznyolcvanmillió forint + Áfa összegben határozzák meg.
7. Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő a teljes vételárát akként teljesítette Eladó részére, hogy a közöttük 2008. március 06. napján létrejött adásvételi szerződésének, a 2009. január 14. napján történő felbontását követő eredeti állapot helyreállításakor Vevő, mint Korábbi Vevő, Eladótól, mint Korábbi Eladótól nem követelte vissza a megfizetett vételárát. Szerződő felek rögzítik, hogy a vételárak közötti különbözet – 20.000.000-Ft + Áfa, azaz Húszmillió Forint + Áfa összeg – vonatkozásában egymással szemben teljes körűen elszámoltak, további követelésük nincs. Eladó és Vevő rögzítik, hogy a jelen pontban meghatározott teljesítést – jelen szerződés aláírásával – mindketten kifejezetten elfogadják és nyugtázzák.

**VIORENT KFT.**  
2083 Solymár  
Terstyánszky Ödön u. 4043/1.  
Adószám: 12808342243  
Eladó

  
Vevő

Pozsonyi & Társai Ügyvédi Iroda  
Dr. Pozsonyi Tibor  
1126 Budapest, Solymár u. 12. IV.  
Tel.: 06-36-1-407-3744, 06-36-1-407-3745  
Fax: 06-36-1-407-3746  
Ellenjegyző ügyvéd



8. Felek megállapodnak abban, hogy Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy az Ingatlan vonatkozásában tulajdonjoga törlésre, Vevő tulajdonjoga pedig – adásvétel jogcímén – 10516/14875-öd arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
9. Eladó Vevőt az ingatlan birtokába a teljes vételár megfizetése napján az alábbiak szerint bocsátja. A vételár megfizetése napján felek együttesen jegyzőkönyvet vesznek fel az ingatlanban található közüzemi (víz, gáz, villany, stb.) mérőórák akkori állásáról. Ezt követően Eladó köteles a Vevő részére az Ingatlan kulcsait átadni, és az Ingatlant a Vevő birtokába bocsátani. Ezt követően a felek együttesen felkeresik a szolgáltatókat a tulajdonosváltozás bejelentése, és a szerződések módosítása érdekében.
10. Vevő a birtokba lépés időpontjától kezdve viseli az Ingatlan terheit és húzza annak hasznait, illetve viseli az azzal kapcsolatos kockázatokat.
11. Azon közüzemi díjak, egyéb tartozások, adók és ezek járuléakai, amelyek az ingatlan üzemeltetésével és fenntartásával kapcsolatban a birtokbavételt megelőzően keletkeztek, Eladót terhelik. Eladó úgy nyilatkozik, hogy a közművállalatokkal szembeni tartozásainak maradéktalanul eleget tesz a birtokbaadásig.
12. Eladó szavatol, hogy saját tulajdoni hányadára vonatkozóan az Ingatlan – a 3. pontban foglaltakat kivéve – per-, teher- és igénymentes. Eladó úgy nyilatkozik, hogy az Ingatlannak ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa nincsen. Eladó tájékoztatja a Vevőt, hogy a tulajdoni lap II. rész 2. pontja szerint Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata telekalakítás (1991. évi XXXIII. Törvény 58. §-a) jogcímén 4359/14875-öd arányban tulajdonos, továbbá Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatát a közös tulajdonra vonatkozó jogszabály – 1959. évi IV. törvény (Ptk.) 145. § (2) – alapján elővásárlási jog illeti meg.
13. Eladó jelen adásvételi szerződés alapján vállalja, hogy a tulajdonostárs – Budapest-Csepel Önkormányzat – elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatát haladéktalanul beszerzi. Szerződő felek az elővásárlási jog jogszabályban foglalt jogkövetkezményeivel tisztában vannak, azokat maradéktalanul tudomásul vették.
14. Felek megállapodnak, hogy jelen szerződés elkészítésének és az átruházás ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének költségeit, továbbá az átruházásra kiszabott illetékkötelezettséget Vevő viseli.
15. Vevő kijelenti, hogy TEÁOR 6810\*08 „Saját tulajdonú ingatlan adásvétele” megnevezésű főtevékenységgel működő gazdasági társaság és az Ingatlant kifejezetten tovább eladás szándékával vásárolja meg. Erre való tekintettel Vevő kéri a T. Adóhatóságot, hogy az ingatlan megvásárlása után fizetendő visszerthes vagyónátruházási illeték kiszabása során az illetékről szóló 1990. évi XCIII. évi tv. (Itv.) 23/A. §-a (1) bekezdését alkalmazni, és a kedvezményes 2%-os illetéket megállapítani szíveskedjék.
16. Felek jelen szerződés aláírásával megbízzák és meghatalmazzák a Pozsonyi & Társai Ügyvédi Irodát (1126 Budapest, Nagy Jenő utca 12.), annak tagját dr. Pozsonyi Tibor ügyvédet a szerződéssel kapcsolatos teljes körű ügyvédi munka elvégzésére valamint arra, hogy jelen szerződést benyújtsa az illetékes földhivatalba abból a célból, hogy az Ingatlan tulajdoni lapján a tulajdonjog ténye Vevő javára feljegyzésre kerüljön. Ellenjegyző ügyvéd helyettesítésére külön meghatalmazás nélkül jogosult az ügyvédi iroda tagja dr. Prédli Tamás ügyvéd, dr. Puskás Anita ügyvéd és dr. Pap Zsuzsa Georgina ügyvéd. Ellenjegyző ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.
17. A szerződést vagy azok egyes rendelkezéseit illető értelmezési viták esetén az érintett rendelkezést alként kell értelmezni vagy kiegészíteni, hogy az általa szándékolt gazdasági célnak megfelelően alkalmazható legyen.

VIORENT KFT.  
2083. évi máj  
Eladó

Vevő

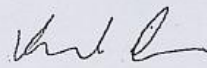
Ellenjegyző ügyvéd

18. Eladó akként nyilatkozik, hogy Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság és szerződéskötési, illetve tulajdonszerzési képessége korlátozás alá jelen szerződés és az adásvételi szerződésre vonatkozóan nem esik. Vevő kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság és szerződéskötési és tulajdonszerzési képessége korlátozás alá nem esik, valamint szerzési jogosultsága gyakorlásához más hatóságok engedélyére nincs szükség.

Felek jelen okiratot – amelyet tényvázlatként is elfogadtak – elolvasták, annak tartalmát megismerték és dr. Pozsonyi Tibor ügyvéd előtt – az üggyel kapcsolatos teljes körű jogi tájékoztatást (illeték, adózás stb. szabályai) és megértést követően – mint szerződéses akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.

Kelt: Budapesten, 2009. január 19. napján.

VIORENT KFT.  
2983 Solymai, 1  
Téglapinszky u. 043/1  
Adószám: 12608784-2-13  
VIORENT Kft.  
Eladó  
képviseli: Sebestyén László  
ügyvezető

  
CS Ingatlan Kft.  
Vevő  
képviseli: Kosztolánszki Tamás  
ügyvezető

Készítettem és ellenjegyzem Budapesten 2009. január 19. napján.

Pozsonyi Tibor ügyvéd  
1128 Budapest, József Attila utca 12. IV.  
Tel: 06-36-437-3764, 06-36-467-3764  
E-mail: pozsonyi@pozsonyi-ugyvedek.hu  
dr. Pozsonyi Tibor ügyvéd  
Pozsonyi & Társai Ügyvédi Iroda



## 5. számú melléklet / 1. oldal



Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatal  
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Pf. : 415.

Oldal 1/3

**Tulajdoni lap - Teljes másolat**  
Megrendelés szám: 9000001/5442/2009  
2009.03.02

**BUDAPEST XXI.KER.**

Szektor : 33

**Belterület 209961/25 helyrajzi szám**

Térképszelvény : 4536

| I. RÉSZ                                                                                          |                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Földrészlet területe változás előtt:                                                             | 14875 (m2) törlő határozat: 40/2003                   |
| Földrészlet területe:                                                                            | 14873 (m2) bejegyző határozat: 283279/1/2001/00.12.13 |
| 1. Az ingatlan adatai:                                                                           |                                                       |
| alrészlet adatok                                                                                 | terület kat.t.jöv. alosztály adatok                   |
| művelési ág/kivett megnevezés/                                                                   | min.o ha m2 k.fill. ter. kat.t.jöv. ha m2 k.fill.     |
| - Kivett telephely                                                                               | 0 1.4873 0.00                                         |
| 1. bejegyző határozat: 283279/1/2001/00.12.13                                                    |                                                       |
| illeti a BUDAPEST XXI.KER. Belterület/209961/12 HRSZ-t terhelő csatorna átvezetési szolgalmi jog |                                                       |

| II. RÉSZ                                                   |                                         |
|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| 1. tulajdoni hányad: 10516/14875                           | törlő határozat: 381253/2/2004/04.11.30 |
| bejegyző határozat, érkezési idő: 283279/1/2001/00.12.13   |                                         |
| jogcím: vétel 49995/2/2001                                 |                                         |
| jogcím: telekalakítás                                      |                                         |
| jogállás: tulajdonos                                       |                                         |
| név: COLONEX-TRADE INGATLANFORGALMAZÓ ÉS KERESKEDELMİ KFT. |                                         |
| cím: 1211 BUDAPEST XXI.KER. Szállítók útja 3               |                                         |
| 2. tulajdoni hányad: 4359/14875                            | törlő határozat:                        |
| bejegyző határozat, érkezési idő: 283279/1/2001/00.12.13   |                                         |
| jogcím: 1991.XXXIII tv.58.§                                |                                         |
| jogcím: telekalakítás                                      |                                         |
| jogállás: tulajdonos                                       |                                         |
| név: BUDAPEST-CSEPEL ÖNKORMÁNYZAT                          |                                         |
| cím: 1211 BUDAPEST XXI.KER. Szent Imre tér 10              |                                         |
| 3. tulajdoni hányad: 10516/14875                           | törlő határozat: 88266/5/2008/08.03.19  |
| bejegyző határozat, érkezési idő: 381253/2/2004/04.11.30   |                                         |
| jogcím: Vétel                                              |                                         |
| jogállás: tulajdonos                                       |                                         |
| név: VIORENT SZOLGÁLTATÓ KFT.                              |                                         |
| cím: 1145 BUDAPEST XIV.KER. Thököly út 126                 |                                         |
| 4. tulajdoni hányad: 4359/14875                            |                                         |
| bejegyző határozat, érkezési idő: 283279/1/2001/00.12.13   |                                         |
| jogcím: 1991.XXXIII tv.58.§                                |                                         |
| jogcím: telekalakítás                                      |                                         |
| jogcím: névváltozás                                        |                                         |
| jogállás: tulajdonos                                       |                                         |
| név: BUDAPEST XXI.KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA             |                                         |
| cím: 1211 BUDAPEST XXI.KER. Szent Imre tér 10.             |                                         |

Folytatás a következő lapon

## 5. melléklet / 2. oldal

Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatal  
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Pf. : 415.

Oldal 2/3

**Tulajdoni lap - Teljes másolat**  
Megrendelés szám: 9000001/5442/2009  
2009.03.02

**BUDAPEST XXI.KER.**

Szektor : 33

**Belterület 209961/25 helyrajzi szám**

Térképszelvény : 4536

---

**Folytatás az előző lapról**  
**II. RÉSZ**

---

5. tulajdoni hányad: 10516/14875  
bejegyző határozat, érkezési idő: 88266/5/2008/08.03.19  
törölő határozat: 46927/1/2009/09.01.29  
jogcím: vétel  
utalás: II /3.  
jogállás: tulajdonos  
név: CS INGATLAN KFT.  
cím: 1211 BUDAPEST XXI.KER. Szállító utca 3.

6. tulajdoni hányad: 10516/14875  
bejegyző határozat, érkezési idő: 46927/1/2009/09.01.29  
törölő határozat: 46937/1/2009/09.01.29  
jogcím: szerződés felbontása  
jogállás: tulajdonos  
név: VIORENT SZOLGÁLTATÓ KFT.  
cím: 1145 BUDAPEST XIV.KER. Thököly út 126.2/4

7. tulajdoni hányad: 10516/14875  
bejegyző határozat, érkezési idő: 46937/1/2009/09.01.29  
jogcím: vétel  
jogállás: tulajdonos  
név: CS INGATLAN KFT.  
cím: 1211 BUDAPEST XXI.KER. Szállító utca 3.

---

**III. RÉSZ**

---

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 283279/1/2001/00.12.13  
A T-64227 tetszámú és a T-63978 tetszámú térrajz alapján az ingatlan a 209961/11 hrszú területből kialakítva.
2. bejegyző határozat, érkezési idő: 178450/1/2008/07.12.21  
Bányaszolgalmi jog  
2102 nm területre.  
jogosult:  
név: FÖGÁZ FÖLDGÁZELOSZTÁSI KFT.  
cím : 1081 BUDAPEST VIII.KER. Köztársaság tér 20.
3. bejegyző határozat, érkezési idő: 50153/1/2009/09.02.02  
végrehajtási jog 35 898 882 FT, azaz  
harmincötmillió-nyolcszázkilencvennyolcezer-nyolcszáznyolcvankettő FT és járulékai erejéig.  
9865355421.  
utalás: II /7.  
jogosult:  
név: ADÓ ÉS PÉNZÜGYI ELLENŐRZÉSI HIVATAL  
cím : 1054 BUDAPEST Széchenyi utca 2.

---

Folytatás a következő lapon

---



## 5. melléklet / 3. oldal

Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatal  
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Pf. : 415.

Oldal 3/3

**Tulajdoni lap - Teljes másolat**  
Megrendelés szám: 9000001/5442/2009  
2009.03.02

**BUDAPEST XXI.KER.**

Szektor : 33

**Belterület 209961/25 helyrajzi szám**

Térképszelvény : 4536

Folytatás az előző lapról

A teljes tulajdoni lap másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza, és a kiadást megelőző napig az eredetivel mindenben megegyezik

Budapest, 2009.03.02



*Kocsis Erzsébet*  
Kocsis Erzsébet  
ügykezelő



TULAJDONI LAP VÉGE

**6. számú melléklet:**

