

Kazinczy utcai Projekt Kft.

Kalocsai utca 41. 1. em. 3.

Budapest

1141

Niedermüller Péter polgármester részére

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata

Polgármesteri Hivatal, 1073 Budapest, Erzsébet körút 6.

E-mail: polgarmester@erzsebetvaros.hu

Tárgy: Vételi ajánlat

Tisztelt Polgármester Úr!

A Kazinczy utcai Projekt Ingatlanfejlesztő és Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1141 Budapest, Kalocsai utca 41. 1-em. 3.; cégjegyzékszám: 01-09-886161; adószám: 14041378-2-42; képviselik: Németh Péter Balázs és Budai Márton ügyvezetők együttesen; a továbbiakban: Ajánlattevő)

a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata (1073 Budapest, Erzsébet körút 6., a továbbiakban: Önkormányzat), mint tulajdonos részére

a Budapest belterület 34167 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a 1075 Budapest, Kazinczy utca 48. szám alatt található, 900 m² alapterületű, „kivett üzem” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan)

256/900 tulajdoni hányadának megvásárlása tárgyában

az alábbi

vételi ajánlatot

teszi (a továbbiakban: Ajánlat).

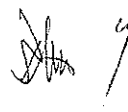
Ajánlati vételár: 15.000.000 Ft

Ajánlattevő a vételárat egyösszegben, az adásvételi szerződés mindkét fél általi aláírását követő 8 napon belül indított banki átutalással vállalja teljesíteni.

Ajánlattevő jelenleg az Ingatlan 509/900 arányú tulajdonosa, ennek megfelelően az Ingatlan birtokában van, ismeri az Ingatlant, annak jellegével, tulajdonságaival, az egyes tulajdonosok általi használat jellegével teljes körűen tisztában van.

Ajánlattevő az Ingatlant, illetve a tulajdonát képező, a 1075 Budapest, Kazinczy utca 40-46. szám (helyrajzi számok: Budapest belterület 34168, 34169, 34170, 34171) alatt elhelyezkedő ingatlanokat érintő, kerületi szinten is jelentős beruházást kíván megvalósítani, amelynek eredményeképpen az érintett ingatlanokon szálloda épületegyüttest kíván létesíteni (a továbbiakban: Beruházás).

A Beruházáshoz kapcsolódóan a terepszint alatt, mélygarázsban közel 200 db közcélú parkolóhelyeket kíván létrehozni, amely parkolóhelyekkel összefüggésben részletes tárgyalásokat folytatott az Önkormányzattal, és amely parkolóhelyeket illetően – a megvalósítás és a parkolóhelyek jogi elkülönítésével kapcsolatos kérdések közös kialakítását követően – a felek a jövőben szerződést kívánnak kötni. A közcélú parkolóhelyek kialakításával Ajánlattevő segítené a kerületben lakók, illetve a kerületbe gépjárművel érkezők gépjárműveinek teremgarázsban történő,



biztonságos és a közlekedést legkevésbé zavaró, emellett a város-, illetve utcaképet szépítő módon történő elhelyezését.

A Beruházással Ajánlattevő hozzájárulna továbbá az érintett ingatlanok összképének, jellegének jelentős rendezéséhez, a kerületi esztétika színvonalának nagymértékű emeléséhez, tekintettel arra, hogy a jelenlegi, rendezetlen összkép egységes, modern és funkcionális, a kerület megjelenéséhez méltó külsőt kapna.

A Beruházás továbbá jelentős számú munkahelyet teremtené a kerületben lakó munkavállalók számára – a megvalósítása és a későbbi üzemeltetése időszakában egyaránt –, amely mind a magasabban (pl.: szállodai adminisztráció, irányítási feladatkörök), mind az alacsonyabban képzett munkavállalókat (pl. felszolgálók, szobaasszonyok, takarítók, teremgarázs alkalmazottai) érintené.

Az adásvételi szerződés megkötésével összefüggésben Ajánlattevő tudomása szerint senkinek (semmilyen harmadik személynek) nem áll fenn elővásárlási joga, így álláspontja szerint amennyiben az Önkormányzat az Ajánlatot elfogadja és a felek között adásvételi szerződés megkötésére kerül sor, abban az esetben – tekintettel Ajánlattevő osztatlan közös tulajdonos jogállására – elővásárlási jog a COX-Invest Kft.-t, mint az Ingatlan 135/900 arányú tulajdonosát sem illeti meg.


Ajánlattevő utal arra, hogy az ajánlati árat befolyásolta az Önkormányzat által 2019. februárban meghirdetett pályázat, amely az Ingatlan értékét az akkori értékbecslések alapján 12.750.000 Ft összegben jelölte meg, és amelyre egyetlen érdeklődőként az Ajánlattevő nyújtott be érvényes pályázatot, amelyet aztán az Önkormányzat nem hirdetett ki, majd később visszavont.

Ajánlattevő kijelenti, hogy

- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) pontja szerint átlátható szervezetnek minősül;
- nincs az állami adóhatóságnál és a vámhatóságnál, illetve az Önkormányzat által nyilvántartott köztartozása, köztartozásmentes adózónak minősül;
- nem áll végelszámolás alatt, nincs folyamatban ellene indított csőd-, illetve felszámolási eljárás és vele szemben végrehajtási vagy kényszertörlési eljárás nincs folyamatban;
- gazdasági vagy szakmai tevékenységével kapcsolatban – öt évnél nem régebben meghozott – jogerős bírósági ítéletben megállapított jogszabálysértést nem követett el.

Ajánlattevő az Ajánlatot változatlan formában 2020. április 30. napjáig tartja fenn.

Budapest, 2020. április 1.



Kazinczy utcai Projekt Kft.

képv.: Németh Péter Balázs és Budai Márton ügyvezetők