



Adatlap

Pályázó adatai

Pályázat beérkezésének módja	digitális
Pályázó típusa	Jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező
Bérlő neve	AA Ingatlan Holdings Kft.
Bérlő székhely	1073 Bp. Erzsébet krt. 58. fszt._Ü_7
Bérlő képviselőre jogosult	Avi Levin
Bérlő adószám	27474596-2-42
Bérlő cégjegyzék	01-09-391476
Bérlő adóazonosító jele	11705008-22549314-00
Bérlő telefon	06 30 228 6405
Bérlő email	avi@spring-tlv.com

Pályázott ingatlan adatai

Helység	Budapest
Albetét helyrajzi szám	34202/4/A/7
Utca, házszám	Madách Imre út 10.
Alapterület (m2)	35,00

Nyilatkozat a bírálati szempontokhoz

Megajánlott havi nettó bérleti díj	305 000,00
Igénybe vesz kedvezményt?	Igen
A Bérleményben folytatni kívánt tevékenység	Művészeti- és kulturális kiegészítő szolgáltatás, tevékenységet a főprofil mellett végző Zsidó tematikájú kereskedések, szolgáltatások Kávézó, teázó, cukrászda (melegkonyha nélkül)
Ajánlati összpontszám	0

ALÁÍRÁS-MINTA
SPECIMEN SIGNATURE

Alulírott Avi Levin

mint a AA Ingatlan Holdings Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1073 Budapest, Erzsébet körút 58. fszt. Ü-7.) - továbbiakban: Társaság - ügyvezetője, a céget akként jegyzem 2021. október 07. napjától önálló cégjegyzési jogosultsággal, hogy a kézzel, vagy géppel előírt, előnyomott, vagy nyomtatott neve alá vagy fölé nevemet az alábbiak szerint írom:

I, the undersigned (birth name: Avi Levin,

as managing director of AA Ingatlan Holdings Korlátolt Felelősségű Társaság (seat: H-1073 Budapest, Erzsébet körút 58. fszt. Ü-7.) - hereinafter referred to as: Company - from 07 October 2021 I put my signature authorized to sign alone on behalf of the Company below or above the handwritten, machine typed, pre-printed or printed name as the following:



Avi Levin

TANÚSÍTVÁNY

Alulírott dr. Ősi Noémi ügyvéd (székhely: 1054 Budapest, Zoltán utca 6. I. 2., nyilvántartó kamara: Budapesti Ügyvédi Kamara) ellenjegyzésemmel tanúsítom, hogy Avi Levin (születési neve: Avi Levin,

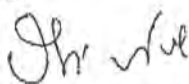
száma) izraeli útdokkmenttel igazolta, a fenti aláírást előírt a sajátjaként elismerte.

Ez a tanúsítvány az aláírás-mintára vezetett aláírás valódiságát bizonyítja.

A jelen aláírás-mintát, mint az AA Ingatlan Holdings Korlátolt Felelősségű Társaság 2021. október 07. napján kelt létesítő okiratát szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 9. § (3) bekezdése alapján ellenjegyzem. Kijelentem, hogy az aláírás-minta az általam készített bejegyzési kérelem mellékletét képezi.

Ellenjegyzem:

Budapest, 2021. október 07. napján
KASZ: 36071059



dr. Ősi Noémi
ügyvéd

DR. ŐSI NOÉMI
ügyvéd
1054 Budapest, Zoltán u. 6. I/2.
KASZ: 36071059

CERTIFICATION

I, the undersigned dr. Ősi Noémi attorney at law (seat: 1054 Budapest, Zoltán Street 6. I. 2., competent chamber: Budapesti Ügyvédi Kamara) I testify with countersigning this document that Avi Levin

who verified his identity with Israeli passport number and confessed the above signature being his signature.

This certificate attests to the authenticity of the signature on the specimen signature.

I declare that I am countersigning this specimen signature as the attorney-at-law who drafted and countersigned the deed of foundation of the AA Ingatlan Holdings Korlátolt Felelősségű Társaság dated on 7th October 2021 in accordance with the Act 2006. V. on the publicity of the companies, company registration and winding up proceedings Section 9. § (3). I hereby declare that this specimen signature is attached to the registration request.

Tranzakció jóváhagyás



Köszönjük, megbízását az OTP Bank befogadta és feldolgozta.

Indító számlaszám	11705008-22549314
Tranzakció azonosító	29586599603
Rögzítés dátuma	2025.12.08.
Tranzakció állapota	Végrehajtva
Tranzakció megnevezése	Belföldi forint átutalás
Ellenoldali számlaszám	10404072-00033879-00000004
Összeg	796.500
Közlemény	1075 Bp., Madách Imre út 10.AA Ingatlan Holdings Kft.
Kedvezményezett neve:	EVIN Nonprofit Zrt.



Cégbizonyítvány

A Cg.01-09-391476 cégjegyzékszámú AA Ingatlan Holdings Korlátolt Felelősségű Társaság(1073 Budapest, Erzsébet körút 58. Fsz. Ű-7. ajtó; adószám: 27474596-2-42) elnevezésű cég 46. számú iratához tartozó cégjegyzék adatok:

I. Cégformától független adatok

902.	A cég tevékenysége
9/16.	4100 '25 Lakó- és nem lakóépület építése A változás időpontja: 2025/12/05 Bejegyzés kelte: 2025/12/08 Hatályos: 2025/12/05 ...
9/17.	5510 '25 Szállodal szolgáltatás A változás időpontja: 2025/12/05 Bejegyzés kelte: 2025/12/08 Hatályos: 2025/12/05 ...
9/18.	5611 '25 Éttermi vendéglátás. A változás időpontja: 2025/12/05 Bejegyzés kelte: 2025/12/08 Hatályos: 2025/12/05 ...
9/19.	5612 '25 Mozdgó vendéglátás A változás időpontja: 2025/12/05 Bejegyzés kelte: 2025/12/08 Hatályos: 2025/12/05 ...
9/20.	7413 '25 Belsőépítészet A változás időpontja: 2025/12/05 Bejegyzés kelte: 2025/12/08 Hatályos: 2025/12/05 ...
9/21.	9012 '25 Képzőművészeti alkotótevékenység A változás időpontja: 2025/12/05 Bejegyzés kelte: 2025/12/08 Hatályos: 2025/12/05 ...
9/22.	9013 '25 Egyéb alkotóművészeti tevékenység A változás időpontja: 2025/12/05 Bejegyzés kelte: 2025/12/08 Hatályos: 2025/12/05 ...
9/23.	9031 '25 Művészeti létesítmények és helyszínek működtetése A változás időpontja: 2025/12/05 Bejegyzés kelte: 2025/12/08 Hatályos: 2025/12/05 ...

Készült: 2025/12/08 08:54:15.

Jelen kiadvány a cégbejegyzési eljárás és a cégnyilvántartás egyes kérdéseiről szóló 21/2006. (V. 18.) IM rendelet 10. § (6) bekezdése alapján, kizárólag a cégbírói automatikus bejegyzésekről kerül kiállításra.



Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetvárosi
Polgármesteri Hivatal

ADÓÜGYI OSZTÁLY

1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.
E-mail: adougy@erzsebetvaros.hu

Ügyiratszám: II/23987-2/2025/
Ügyintéző: Tréznikné Majoros Mária
Azonosító: 27474596-2-42
Mutató: 93162
Tárgy: Adóigazolás

N E M L E G E S A D Ó I G A Z O L Á S

Hatósági bizonyítvány a Budapest VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Adóhatósága által nyilvántartott helyi adók, adó jellegű és egyéb kötelezettségek, adók módjára behajtandó köztartozások megfizetéséről.

Az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. tv. 126. §-a, valamint az adóigazgatási eljárás részletszabályairól szóló 465/2017. (XII.28.) Korm. rendelet 1.§ (4) bekezdése és a 24.§ (2) bekezdése értelmében a mai napon – 2025.12.08. napján – fennálló állapotnak megfelelően az alábbiakat igazoljuk:

AA Ingatlan Holdings Kft. (27474596242) 1073 Budapest, Erzsébet körút 58. Fszt./Ü/7 szám alatti adóalanynak a Budapest VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Adóhatóságánál helyi adó, idegen helyről átjelentett köztartozás, 2020.12.31. napjáig gépjárműadó vonatkozásában adótartozása nem áll fenn.

Az adóigazgatási eljárás részletszabályairól szóló 465/2017. (XII.28.) Korm. rendelet 24.§ (2) bekezdése alapján: „A nemleges adóigazolás igazolja, hogy az adózónak az igazolás kiállításának napján vagy az igazolás iránti kérelemben megjelölt napon az adóhatóságnál nyilvántartott tartozása, valamint végrehajtásra vagy visszatartásra átadott köztartozása nincs.”

Az adóigazolást az ügyfél kérésére pályázat céljából, az Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt. részére történő felhasználásra adtam ki.

Az igazolás más eljárásban nem használható fel.

A hatósági bizonyítvány kiállítása az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 2. mellékletének VI. 2. pontja alapján illetékmentes.

Budapest, 2025.12.08.

Tóth János jegyző nevében és megbízásából:

Tréznikné Majoros Mária adóügyi ügyintéző



Nemzeti Adó- és Vámhivatal
Kelet-budapesti Adó- és Vámigazgatósága

Elektronikusan hitelesítette
Nagy Krisztina Annamária

2025.12.05. 08:49

Iktatószám: 7496624097

Ügyintéző: Szabóné Gyarmati Éva Teréz

Telefonszám: (1) 467-7393

Ügyszám: 7663939139

ADÓIGAZOLÁS

A rendelkezésemre álló dokumentumok - nyilvántartások, adószámlák, bevallások, bevallást pótló bevallások, önellenőrzések, átvezetési kérelmek, végleges határozatok - alapján igazolom, hogy

AA Ingatlan Holdings Korlátolt Felelősségű Társaság

27474596-2-42

1073 BUDAPEST ERZSÉBET KÖRÚT 58. FSZT.em. Ü-7.ajtó

adóalanynak a Nemzeti Adó- és Vámhivatalnál ezen igazolás kiadásának napján **nyilvántartott tartozása, valamint végrehajtásra, vagy visszatartásra átadott köztartozása nincs.**

Ezen igazolást az adóalany kérelmére a(z) Erzsébetváros Önkormányzata eljárásához adtam ki.

Ez az igazolás nem szolgál bizonyítási alappal a tartozás beszedésére irányuló eljárásokban.

Ezen igazolás tartalmazza a Nemzeti Adó- és Vámhivatal nyilvántartása szerint fennálló tartozás, ideiglenesen eredménytelen végrehajtással érintett tartozás, az adók módjára behajtandó köztartozás, a végrehajtásra, vagy visszatartásra átadott köztartozás megfizetésére vonatkozó adatokat.

BUDAPEST, 2025. december 5.

Polcz Attila
dandártábornok
igazgató
(hatáskör gyakorlója)

Nagy Krisztina Annamária
osztályvezető
(kiadmányozó)

Ellenőrzési azonosító: 8524068263198540276437039

Nyilatkozat

Alulírott Avi Levin mint az AA Ingatlan Holdings Kft. (székhely: Bp,1073 Erzsébet krt. 58. fszt. Ü_7; cégjegyzékszám: 01-09-391476; adószám: 27474596-2-42) cégjegyzésre jogosult képviselője kijelentem, hogy

- cégem nem áll csődeljárás, felszámolási eljárás vagy végelszámolás alatt,

Kelt: Budapest, 2025.12.03

AA Ingatlan Holdings Kft.
1073 Budapest
Erzsébet krt. 58. fszt. Ü-7.
Adószám: 27474596-2-42

.....
cégszerű aláírás

Tanul

Név:

Lakcím:

Szem.ig.sz.:

.....
Tarkas Péter
Bp. X. Gergely u. 6
008633HE

Tanu2

Név:

Lakcím:

Szem.ig.sz.:

.....
Kursusky Adrián
1221 Bp, Vagyard u. 13/B.
774180RE

**EVIN**ERZSÉBETVÁROSI
INGATLANGAZDÁLKODÁSI
NONPROFIT ZRT.**NYILATKOZAT ÁTLÁTHATÓ SZERVEZETI MINŐSÉGRŐL ÉS
TÉNYLEGES TULAJDONOS SZEMÉLYÉRŐL**Alulírott, Ari Levin ügyvezető (név, tisztség) mint a(z),

Cégnév:	AA Ingatlan Holdings Kft.
Székhely:	1073 Bp. Erzsébet krt. 58. fszt. 47
Adószám:	27474596-2-42
Nyilvántartási szám: (Cg.)	01-09-391476
Képviselő:	Ari Levin

jelen pályázati eljárás során igazolt képviselője, ezennel nyilatkozom, hogy a pályázó a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül, a következők alapján (megfelelő aláhúzendő)

a) az állam, a költségvetési szerv, a köztestület, a helyi önkormányzat, a nemzetiségi önkormányzat, a társulás, az egyházi jogi személy, az olyan gazdálkodó szervezet, amelyben az állam vagy a helyi önkormányzat külön-külön vagy együtt 100%-os részesedéssel rendelkezik, a nemzetközi szervezet, a külföldi állam, a külföldi helyhatóság, a külföldi állami vagy helyhatósági szerv és az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam szabályozott piacára bevezetett nyilvánosan működő részvénytársaság,

b) az olyan belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek:

ba) tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,

bb) az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van,

bc) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak,

bd) a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében a **ba)**, **bb)** és **bc)** alpont szerinti feltételek fennállnak;

**EVIN**ERZSÉBETVÁROSI
INGATLANGAZDALKODÁSI
NONPROFIT ZRT.

c) az a civil szervezet és a vízitársulat, amely megfelel a következő feltételeknek:

ca) vezető tisztségviselői megismerhetők,

cb) a civil szervezet és a vízitársulat, valamint ezek vezető tisztségviselői nem átlátható szervezetben nem rendelkeznek 25%-ot meghaladó részesedéssel,

cc) székhelye az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban van, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van;

A fentiek szerinti valamennyi tényleges tulajdonos nevét és állandó lakóhelyét az alábbiakban mutatjuk be¹:

- Név: *Levi Levin*
- Állandó lakhely: *1134 Bp. Szabolcs u. 23-25 A lph. VI/3*

Kelt: *Bp. 2025*

AA Ingatlan Holdings Kft.
1073 Budapest
Erzsébet krt. 58. fszt. Ü-7.
Adószám: 27474596-2-42

cégszerű aláírás

¹ Szükség szerint kiegészítendő jelen nyilatkozat többszörözésével.

**IGAZSÁGÜGYI MINISZTERIUM**CÉGINFORMÁCIÓS ÉS AZ ELEKTRONIKUS CÉGELJÁRÁSBAN
KÖZREMŰKÖDŐ SZOLGÁLAT

Tárolt Cégkivonat

A Cg.01-09-391476 cégjegyzékszámú AA Ingatlan Holdings Korlátolt Felelősségű Társaság (1073 Budapest, Erzsébet körút 58. Fsz. Ü-7. ajtó; adószám: 27474596-2-42) cég 2025. augusztus 24. napján hatályos adatai a következők:

I. Cégformától független adatok

1. Általános adatok

Cégjegyzékszám:01-09-391476

Cégforma: Korlátolt felelősségű társaság

Bejegyezve: 2021/11/03

2. A cég elnevezése

2/1. AA Ingatlan Holdings Korlátolt Felelősségű Társaság

Bejegyzés kelte: 2021/11/03 Közzétéve: 2021/11/05

Hatályos: 2021/11/03 ...

3. A cég rövidített elnevezése

3/1. AA Ingatlan Holdings Kft.

Bejegyzés kelte: 2021/11/03 Közzétéve: 2021/11/05

Hatályos: 2021/11/03 ...

5. A cég székhelye

5/1. 1073 Budapest, Erzsébet körút 58. Fsz. Ü-7. ajtó

Bejegyzés kelte: 2021/11/03 Közzétéve: 2021/11/05

Hatályos: 2021/11/03 ...

6. A cég telephelye(i)

6/1. 1134 Budapest, Szabolcs utca 23-25. A. lház. 6. em. 3. ajtó

A változás időpontja: 2022/11/23

Bejegyzés kelte: 2023/01/30

Hatályos: 2022/11/23 ...

6/3. 1134 Budapest, Szabolcs utca 23-25. B. lház. 2. em. 2. ajtó

A változás időpontja: 2022/11/23

Bejegyzés kelte: 2023/01/30

Hatályos: 2022/11/23 ...

8. A létesítő okirat kelte

8/1. 2021. október 7.

Bejegyzés kelte: 2021/11/03 Közzétéve: 2021/11/05

Hatályos: 2021/11/03 ...

8/2. 2021. november 8.

Bejegyzés kelte: 2022/01/21 Közzétéve: 2022/01/29

Hatályos: 2022/01/21 ...

8/3. 2022. november 23.

Bejegyzés kelte: 2023/01/30

Hatályos: 2023/01/30 ...

8/4. 2025. augusztus 19.

Okirat: A létesítő okirat

Bejegyzés kelte: 2025/08/22

Hatályos: 2025/08/22 ...

902. A cég tevékenysége

9/7. 5590 '25 Egyéb szálláshely-szolgáltatás

Főtevékenység.

A változás időpontja: 2025/01/01

Bejegyzés kelte: 2025/01/21

Hatályos: 2025/01/01 ...

9/12. 6811 '25 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele

A változás időpontja: 2025/01/01

Bejegyzés kelte: 2025/01/24

Hatályos: 2025/01/01 ...

9/13. 6832 '25 Egyéb ingatlanügynöki, -kezelési szolgáltatás

A változás időpontja: 2025/01/01

Bejegyzés kelte: 2025/01/24

Hatályos: 2025/01/01 ...

9/14. 6820 '25 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése

A változás időpontja: 2025/01/01

Bejegyzés kelte: 2025/06/24

Hatályos: 2025/01/01 ...

9/15. 6831 '25 Ingatlanügyletek közvetítése

A változás időpontja: 2025/01/01

Bejegyzés kelte: 2025/06/24

Hatályos: 2025/01/01 ...

11. **A cég jegyzett tőkéje**

11/1.

Megnevezés	Összeg	Pénznem
Összesen	3 000 000	HUF

Bejegyzés kelte: 2021/11/03 Közzétéve: 2021/11/05

Hatályos: 2021/11/03 ...

13. **A vezető tisztségviselő(k), a képviseletre jogosult(ak) adatai**

13/1.

Avi Levin (an.: Larisa Levin)

Születési ideje: 1986/02/19

1068 Budapest, Király utca 54. 2. em. 8. ajtó

Adóazonosító jel: 8435134822

A képviselet módja: **önálló**

A képviseletre jogosult tisztsége: ügyvezető (vezető tisztségviselő)

A hiteles cégálírási nyilatkozat vagy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-minta benyújtásra került.

Jogviszony kezdete: 2021/10/07

Bejegyzés kelte: 2021/11/03 Közzétéve: 2021/11/05

Hatályos: 2021/11/03 ...

20. **A cég statisztikai számjele**

20/2.

27474596-5590-113-01.

A változás időpontja: 2025/01/09

Bejegyzés kelte: 2025/01/15

Hatályos: 2025/01/09 ...

21. **A cég adószáma**

21/1.

Adószám: 27474596-2-42.

Közüsségi adószám: HU27474596.

Adószám státusza: érvényes adószám

Státusz kezdete: 2021/10/08

Bejegyzés kelte: 2021/11/03 Közzétéve: 2021/11/05

Hatályos: 2021/11/03 ...

32. **A cég pénzforgalmi jelzőszáma**

32/1.

11705008-22549314-00000000

A számla megnyitásának dátuma: 2021/11/24.

A pénzforgalmi jelzőszámot kezeli: OTP Kerületi fiók, V. ker Deák F. u. (1052 Budapest, Deák Ferenc u. 7-9.)

Cégjegyzékszám: 01-10-041585

Bejegyzés kelte: 2021/11/29 Közzétéve: 2021/12/01

Hatályos: 2021/11/29 ...

32/2. 11763055-64564881-00000000

A számla megnyitásának dátuma: 2023/09/11.

A pénzforgalmi jelzőszámot kezeli: OTP V. ker. Belföldiek Devizái (1051 Budapest, Nádor u. 6.)

Cégjegyzékszám: 01-10-041585

Bejegyzés kelte: 2023/09/18

Hatályos: 2023/09/18 ...

45. **A cég elektronikus elérhetősége**

45/1. A cég kézbesítési címe: noemi.osi@aviticum.com

A cég e-mail címe: noemi.osi@aviticum.com

Bejegyzés kelte: 2021/11/03 Közzétéve: 2021/11/05

Hatályos: 2021/11/03 ...

49. **A cég cégjegyzékszámai**

49/1. Cégjegyzékszám: 01-09-391476

Vezetve a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában.

Bejegyzés kelte: 2021/11/03 Közzétéve: 2021/11/05

Hatályos: 2021/11/03 ...

59. **A cég hivatalos elektronikus elérhetősége**

59/1. A cég hivatalos elektronikus elérhetősége: 27474596#cegkapu

A változás időpontja: 2021/11/28

Bejegyzés kelte: 2021/11/28 Közzétéve: 2021/11/30

Hatályos: 2021/11/28 ...

60. **Európai Egyedi Azonosító**

60/1. EUID: HUOCCSZ.01-09-391476

Bejegyzés kelte: 2021/11/03 Közzétéve: 2021/11/05

Hatályos: 2021/11/03 ...

II. Cégformától függő adatok

1. **A tag(ok) adatai**

1/8. Levin Avi (an.: Levin Larisa)

Születési ideje: 1986/02/19

1134 BUDAPEST, SZABOLCS Utca 23-25. A. lház. 6. em. 3. ajtó

A tagsági jogviszony kezdete: 2021/10/07

A változás időpontja: 2023/10/05

Bejegyzés kelte: 2023/10/05

Hatályos: 2023/10/05 ...

Készült: 2025/08/24 07:07:37. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában megegyeznek a cégnyilvántartó rendszer adataival.