ERVA Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Damjanich utca 12.
Budapest
1071

ERVA Nonprofit Zrt.
Érk.: 2015 DEC 21.
45/1360

Dr. Csomor Sándor Vezérigazgató részére

Tisztelt Vezérigazgató Úr!

Ügyfelünk a COX-Invest Vagyongazdálkodó Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1067 Budapest, Csengery utca 68. fszt., cégjegyzékszáma: 01-09-898275, adószám: 14312043-2-42, képviseli: Bocz Szabolcs Mihály ügyvezető) **képviseletében és megbízásából** engedje meg, hogy az alábbiakkal keressük meg a Tisztelt Vezérigazgató Urat.

Ahogyan az a T. Vezérigazgató Úr előtt is ismert, Ügyfelünk a COX-Invest Vagyongazdálkodó Korlátolt Felelősségű Társaság 135/900-ad arányú tulajdoni hányaddal rendelkezik, azon a részben Budapest Főváros VII. kerületi Erzsébetvárosi Önkormányzat tulajdonában álló Ingatlanban, amely a Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatali ingatlan-nyilvántartásban Budapest belterület VII. kerület 34167. hrsz. alatt felvett, kivett üzem művelési ágú 900 m² területű, természetben a 1075 Budapest VII. Kerület Kazinczy u. 48. szám alatt fekszik (továbbiakban: **Ingatlan**).

Tájékoztatjuk a Tisztelt Vezérigazgató Urat, hogy az érintett Ingatlan a településrendezési tervek szerint Kazinczy utca és a Holló utca között fekvő sétány része, amely sétány teljes kiépítésére ezidáig nem került sor.

Jelen levelünkkel arra tekintettel fordulunk a T. Vezérigazgató Úrhoz, hogy tájékoztassuk Ügyfelünknek a településrendezési célok megvalósítása érdekében, a sétány egységes megjelenésére, az egységes burkolat kialakításához továbbá a csapadékelvezetés és közvilágítás megoldása érdekében kialakított javaslatáról.

Az Ügyfelünk a településrendezési célok megvalósítása érdekében arra tesz ajánlatot, hogy az Ingatlan Budapest Főváros VII. kerületi Erzsébetvárosi Önkormányzatának (1073 Budapest Erzsébet Krt. 6., 1076 Budapest Garay u. 5.) **256/900 tulajdoni hányadán fennálló tulajdonjogot megváltási ár ellenében megváltaná**, amennyiben az ajánlatát a tulajdonos elfogadja.

Ügyfelünknek a fentebb megjelölt önkormányzati 256/900 tulajdoni hányadán fennálló tulajdonjog megváltására vonatkozó **megváltási ár ajánlata 8.786.000,- Ft, azaz nyolcmillió-hétszáznyolcvanhatezer forint összeg, ami figyelembe veszi a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetvárosi Önkormányzata és a H.L. Projekt**

Dr. SZILÁGYI ANNA ÜGYVÉDI IRODA
1122 Budapest, Ráth György utca 24.
Tel.: 36-1-266-2842 Fax: 36-1-392-7262
E-mail: szanna@hu.inter.net

Beruházó és Építő Korlátolt Felelősségű Társaság között 2011. november 12. napján létrejött ingatlancsere megállapodáshoz készített szakértői jelentés szerinti ingatlan eszmei értékét, valamint az ingatlancsere óta eltelt időszakra számított kumulált infláció összegét, amely a 2010-2014. évig terjedő időszakra számítottan 11,5%.

Tájékoztatjuk a T. Vezérigazgató Urat, hogy a közös tulajdon megszüntetése útján és az érintett területnek az ügyfelünk tulajdonába kerülésével biztosítottá válna az érintett területen a sétány egységes megjelenésének kiépítése, az ahhoz kapcsolódó egységes burkolat kialakítása továbbá a csapadékelevezetés és a közvilágítás megteremtése figyelembe véve a helyi településrendezési követelményeket, biztosítva ezzel az érintett terület környezethez és környező épületekhez történő illeszkedését, a városkép védelmét és városképi illeszkedését is.

Kérjük a Tisztelt Vezérigazgató Urat, hogy az ügyfelünk fentiekben vázolt szándékáról a Budapest Főváros VII. kerületi Erzsébetvárosi Önkormányzat tulajdonost tájékoztatni és az önkormányzati vagyonkezelő és a tulajdonos álláspontjának megismerése érdekében személyes egyeztetés lehetőségét biztosítani szíveskedjék számunkra, melyre vonatkozó időpontjavaslatairól Irodánkat tájékoztatni szíveskedjék.

Budapest, 2015. december 14.

Tisztelettel

Dr. SZILÁGYI ANNA ÜGYVÉDI IRODA
1122 Budapest, Ráth György utca 24. fszt. 1.
Tel.: 36-1-266-2842 Fax: 36-1-392-7262
E-mail: szanna@hu.inter.net

Dr. Szilágyi Anna
ügyvéd

2015 DEC 22.

AJÁNLATTÉTEL KÖZLÉSE

ÜSZI-E/ .....
Budapest ...
VII. Kerület Erzsébetváros ...
Polgármesteri Hivatal

Tisztelt Tulajdonostárs!

A COX-Invest Vagyongazdálkodó Korlátolt Felelősségű Társaság (1067 Budapest, Csengery u. 68, fszt., cjsz.: 01-09-898275 , adószám: 14312043-2-42, statisztikai törzsszám: 14312043-6810-113-01 képviseli: Bocz Szabolcs ügyvezető) tulajdonos a Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala által vezetett, a budapesti, VII. kerületi belterületi ingatlan-nyilvántartásba **34167 hrsz.** alatt felvett, természetben a 1075 Budapest, VII. kerület, Kazinczy u. 48. szám alatti ingatlan tulajdonát képező 135/900 tulajdoni hányada vonatkozásában az alábbi vételi ajánlatot kapta:

1. Vételi ajánlat tárgya

A Budapest, VII. kerület, belterület **34167 hrsz.** alatt nyilvántartott, természetben 1075 Budapest, Kazinczy utca 48. szám alatt található ingatlan (6. pontban foglaltakon kívül) perteher és igénymentes **135/900 tulajdoni hányada**, ami a tulajdonostársak megállapodása alapján a Brklyn (korábbiakban: Kocka) felépítmény/épületrész és az alatta lévő földterület kizárólagos használatára jogosítja fel annak tulajdonosát.

2. Vevő személye

A Fővárosi Törvényszék Cégbírósága által 01-09-914288 cégjegyzékszámon nyilvántartott **Café and Event Rendezvényszervező és Vendéglátóipari Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1037 Budapest, Jeles utca 174/2. képviseli: Magyary Jenő ügyvezető).

3. Vételár

Az Ingatlan-hányad vételára **nettó 250.000.000,-Ft, azaz Kettőszázötvenmillió forint** azzal, hogy Vevő legkésőbb az adásvételi szerződés megkötéséig nyilatkozik, hogy élt-e az ÁFA tv. 88 §. szerinti adókötelessé tétel lehetőségével. Ezen nyilatkozat szerint kerül megállapításra a nettó vételáron felül fizetendő adó mértéke és módja.

4. Vételár megfizetése

A vételár első részlete **nettó 50.000.000,-Ft,** azaz **Ötvenmillió forint – 50%-a foglaló jogcímén, 50%-a vételárelőleg jogcímén** – az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg kerül megfizetésre.

A vételárból fennmaradó nettó **200.000.000,-Ft, azaz Kettőszázmillió forint** - mint **utolsó vételárrész** – megfizetésére legkésőbb 2016. március 31. napjáig kerül sor.

5. Szerződéskötés, birtokbaadás

Az adasvételi szerződés megkötésének időpontja a szükséges előzetes nyilatkozatok és hozzájárulások rendelkezésre állását követő 15 napon belül, **legkésőbb 2016. január 31. napjáig**.

A birtok átruházás időpontja az utolsó vételár-rész megfizetésének napja.

6. Vételi ajánlat egyéb rendelkezései

Vevő az Ingatlant az általa teljes körűen ismert bérleti jogviszonnyal, a mindenkori bérlővel együtt vásárolja meg.

Vevő tudomással bír arról, hogy az ingatlan közműcsatlakozása biztosítja a teljes telekingatlan tulajdonostársainak ellátását, akik a kapacitáslekötés díját korábban arányosan megfizették. Tekintettel arra, hogy a 34167. hrsz-ú ingatlan 509/900 tulajdoni hányadát annak tulajdonosa határozott idejű bérleti szerződéssel hasznosítja, így 2017. április 30. napjáig a közművek közös használatát és annak elszámolását Vevő tudomásul veszi.

Vevő az ingatlan-hányadot érintően Eladó által vállalt telekalakítási kötelezettséget ismeri, annak teljesítését jogutódként vállalja.

7. A vételi ajánlattevőt elővásárlási jog nem illeti meg.

Kérjük, hogy az elővásárlási jog gyakorlása tekintetében jelen ajánlatközlés átvételét követő **30 napon belül** szíveskedjenek nyilatkozni.
A nyilatkozattételre megjelölt határidő eredménytelen eltelte esetén úgy tekintjük, hogy az elővásárlási jogot gyakorolni nem kívánják.

Budapest, 2015. december 21.

.....
COX-Invest Kft

Kapja:

1. Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata (1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.)
2. Kazinczy utcai Projekt Kft (1067 Budapest, Csengery u. 68.)