

Szombathely Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Jogi és Képviselői Osztály	
Erkezett: 2020-09-24	Melléklet(db): 1
Üzleti szám: 224-1	Éa: dr. D. T.

**Portico Investments Ingatlanhasznosító
Korlátolt Felelősségű Társaság**
1054 Budapest, Szabadság tér 7

Dátum: 2020. szeptember 23.

Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata

9700 Szombathely
Kossuth Lajos u. 1-3.

Tárgy: Felhívás az elővásárlási jog gyakorlásáról szóló nyilatkozattételre

Tisztelt Tulajdonostárs!

Alulírott, a **Portico Investments Ingatlanhasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1054 Budapest, Szabadság tér 7; cégjegyzékszám: 01-09-889508, statisztikai azonosító jel: 14113930-6820-113-01, adószám: 14113930-2-41) (a „**Portico**”) képviselője az alábbiakról tájékoztat.

A Portico tulajdonában áll a Szombathely belterület, 6273/4/A/3 helyrajzi számon bejegyzett, természetben a 9700 Szombathely, Hefele Menyhért utca 3-5. szám alatt található, 2148 m² alapterületű, garázs besorolású ingatlan (az „**Ingatlan**”) 224/4296 tulajdoni hányada („**Tulajdoni Hányad**”).

A Portico az **FM ARROGATE Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 7632 Pécs, Árnyas liget 6. fszt. 1., cégjegyzékszám: 02-09-084453, statisztikai számjelle: 26268271-6810-113-02, adószáma: 26268271-2-02); a „**Vevő**”) által a Tulajdoni Hányad megvásárlására tett alábbi ajánlatát fogadta el:

- vételár: nettó 150.000,-EUR (plusz ÁFA);
- foglaló: nettó 15.000,-EUR (plusz ÁFA), mely 3 munkanapon belül fizetendő;
- fennmaradt vételár azt követően 5 munkanapon belül fizetendő, hogy valamennyi tulajdonostárs az elővásárlási jogról lemondott vagy az elővásárlásra nyitva álló határidő letelt;
- amennyiben a vevő ÁFA adóalany, úgy az ügylet az ÁFA törvény 142. § (1) bekezdés (e) pontja bekezdése alapján fordított adózás hatálya alá tartozik, azaz az ÁFA bevallására és megfizetésére a vevő köteles. Amennyiben a vevő nem ÁFA adóalany, úgy a vételár ÁFA-val növelten kerül kiszámlázásra;
- a Tulajdoni Hányad per, teher és igénymentesen kerül átruházására, Tulajdoni Hányad tekintetében a Raiffeisen Bank Zrt. javára bejegyzett zálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom a teljes vételár megfizetését követően törlésre kerül;
- a Tulajdoni Hányadnak megfelelő ingatlanrész megtekintett állapotban kerül átruházásra, a Portico az ingatlan fizikai, illetve műszaki állapotáért kellékszavatosságot nem vállal;
- a Portico felelőssége a vételár összegét nem haladja meg és a Portico tulajdonjogi igények tekintetében 3 éves, egyéb igények tekintetében 1 év szavatosságot vállal;
- a Tulajdoni Hányadnak természetben az Ingatlan területén összesen 5 (öt) parkolóhely felel meg, melyek jelenleg a Portico, mint bérbeadó, és a SPAR Magyarország Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 2060 Bicske, SPAR út 0326/1.hrsz., cégjegyzékszám: 07-09-009192, statisztikai azonosító jel: 10485824-4711-113-07, adószám. 10485824-2-07) (a továbbiakban „**Spar**”) mint bérlő között 2011. november 30-án kötött bérleti szerződés értelmében a Spar birtokában vannak. Ezen bérleti szerződés 2024. december 1-ig terjedő határozott időtartamra szól és két alkalommal opcionálisan meghosszabbítható további öt-öt évre. Az elővásárlási jog gyakorlása esetén a bérleti szerződés átszáll az új tulajdonosra a Ptk. 6:340 § (2) bekezdés szerint;
- a Portico a bejegyzési engedélyt a teljes vételár megfizetését követően adja át vevőnek.

Tekintettel arra, hogy az Ingatlan közös tulajdonban van, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény **5:81. §-a alapján valamennyi tulajdonostársat elővásárlási jog illeti meg.**

A fentiekre tekintettel kérjük, hogy a jelen felhívás kézhezvételétől számított **8 (nyolc) naptári napon belül** szíveskedjen nyilatkozni arra vonatkozóan, hogy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:81. § (1) bekezdése alapján **kívánja-e az Ingatlan tekintetében elővásárlási jogát gyakorolni** a fent meghatározott feltételekkel.

Amennyiben gyakorolja az elővásárlási jogot, a szerződés a Portico és az elővásárlási jog gyakorlója között, a fenti feltételekkel jön létre. Ez esetben az 150.000, - EUR összegű vételárat (plusz ÁFA) az ajánlat elfogadását követő 5 munkanapon belül köteles megfizetni a Portico Raiffeisen Banknál vezetett 12001008-01424570-00500002 számú zárolt bankszámlájára (IBAN: HU09 1200 1008 0142 4570 0050 0002, BIC: UBRTHUHB) banki átutalás útján.

A fentiekkel kapcsolatos bármely kérdés esetén, kérjük szíveskedjen felkeresni jogi képviselőnket az alábbi elérhetőségen, illetve esetleges válaszlevelüket kérem, szíveskedjenek jogi képviselőnknek küldeni az alábbi címre:

Ormai és Társai CMS Cameron McKenna Nabarro Olwsang LLP Ügyvédi Iroda
Dr. Várady József ügyvéd figyelmébe
1053 Budapest, Károlyi utca 12.
jozsef.varady@cms-cmno.com

Tisztelettel:



Portico Investments Ingatlanhasznosító

Korlátolt Felelősségű Társaság

mint eladó részéről

Tersánszky Zoltán

meghatalmazott

Mellékletek:

- Tulajdoni lap másolata
- Az eladó képviselőjében eljáró meghatalmazott képviselő ügyleti meghatalmazásának másolata