

INGATLAN ÉS INGÓSÁG ÁRVERÉS

Az ÁRVEREZŐ HÁZ SZOLGÁLTATÓ ÉS ÁRVEREZŐ ZRT.

(székhely: 1112 Budapest, Irhás árok 34/C., cégjegyzékszám: Cg.01-10-045874, a továbbiakban az „Árverező”)
nyilvános árverés keretében kívánja értékesíteni az alábbi ingatlan és ingó vagyontárgyakat:



Sorsz.	Ingatlan hrsz.	Ingatlan címe	Tulajdoni hányad	Ingatlan státusza	Egyéb teher / jog leírása	Kikiáltási ár (nettó)
1.	24429/2/A/3	1051 Budapest, Vörösmarty tér 1.	1/1	Bérbe adott	elővásárlási jog a Magyar Állam javára	4 054 563 135 Ft
2.	24429/2/A/4	1051 Budapest, Vörösmarty tér 1.	1/1	Bérbe adott	elővásárlási jog a Magyar Állam javára	196 118 865 Ft

Sorszám	Ingóság megnevezése	Ingóság mennyisége	Ingóság fellelhetősége és státusza	Egyéb teher / jog leírása	Kikiáltási ár (nettó)
3.	Beltéri árnyékoló lamella, egyéb tételek	Leltár szerint	1158 Budapest, Késmárk u. 16., bérelt raktárban, birtokba vehető	Nincs	500 000 Ft

A hirdetményben közölt adatok az árverés megbízójának tájékoztatásán alapulnak.

Az árverés **emelkedő** licit formájában történik nettó 25 000 000 Ft összegű licitlépcsők (kivéve az első licitlépcső) mellett. A licitálható ingatlan tételek együttes áron kerülnek kikiáltásra (nettó 4 250 682 000 Ft) és licitálásra (az egyes ingatlanokra külön ajánlat nem tehető). Az árverés megbízója, mint eladó az Áfa tv. 88. § (1) bekezdés szerint az ingatlan értékesítés adókötelességét választotta, amely következtében az ingatlanok árverési kikiáltási ára és vételára nettó összegnek minősül és az ÁFA a vevő által Áfa tv. 142.§ (1) alapján fordítottan kerül megfizetésre.

Az ingóságok az árverési vevő által kötelezően megvásárolandók. Az ingóságok kikiáltási ára fix árnak minősül, arra licit nem történik. Az ingóságok nettó vételára és az ÁFA az ingatlanok vételárán felül, azokkal egyidejűleg fizetendő.

Az árverésre kerülő vagyontárgyak lényegesebb jellemzői és további árverési információk megtalálhatók az Árverező Ház Zrt. weboldalán, részletes információk előzetes időpont-egyeztetés alapján iratbetekintés keretében tekinthetők meg az alábbiak szerint. Az iratbetekintésen az vehet részt, aki az iratbetekintés nettó HUF 400 000 + ÁFA (bruttó HUF 508 000) összegű díját átutalással megfizette a Kristályház Kft. lenti bankszámlája javára az iratbetekintés megkezdését megelőzően. Az iratokról másolatot az készíthet, aki az iratmásolás nettó HUF 1 000 000 + ÁFA (bruttó HUF 1 270 000) összegű díját átutalással megfizette a Kristályház Kft. bankszámlájára.

Iratbetekintés időpontja, helyszíne:	2026. 02. 16. és 2026. 03. 20. között munkanapokon 09:00 és 17:00 között előzetesen egyeztetett időpontban CERHA HEMPEL Dezső és Társai Ügyvédi Iroda (székhely: 1011 Budapest, Fő u. 14-18.)
Időpont egyeztetés iratbetekintésére:	CERHA HEMPEL Dezső és Társai Ügyvédi Iroda kontaktszemély: Dr. Szerényi Sándor, telefonszáma: +36-1-457-80-40
Az árverés megbízója:	Kristályház Kft. (székhely: 1051 Budapest, Vörösmarty tér 1. cégjegyzékszám: 01 09 904587; adószám: 14455355-2-41)
Az árverés kiírója/lebonyolítója:	Árverező Ház Szolgáltató és Árverező Zrt. (Cg.01-10-045874)
Az árverés helyszíne:	1016 Budapest, Mészáros u. 58/A 4. emelet, (Szabó, Kelemen és Társai Andersen Ügyvédi iroda)
Az árverés ideje:	2026. 03. 25. 09:30
Az Árverező Ház Zrt. bankszámlaszáma:	HUF 12011265-01559660-00100009 (részvételi díj megfizetéséhez)
A Kristályház Kft. bankszámlaszáma:	HUF 11703006-20468679 (bánapénz, iratbetekintés és iratmásolási díjának megfizetéséhez)

Az árverésen az vehet részt, aki a **nettó HUF 400 000 + ÁFA (bruttó HUF 508 000) összegű részvételi díjat** átutalással megfizette az Árverező Ház Zrt. fenti bankszámlája javára legkésőbb 2026. 03. 20. napjáig. Az árverésen ajánlatot az a személy tehet, aki a részvételi díjon felül **nettó 425 000 000 Ft azaz Négyszázhuszonötmillió forint foglalónak minősülő bánapénzt** átutalással megfizette a Kristályház Kft. fenti bankszámlája javára legkésőbb **2026. 03. 20. napjáig** és azt igazolja az árverési ajánlat megtétele előtt. Az árverésen nem nyertes ajánlatot tevő licitálók részére a bánapénz összege az Árverési Szabályzatban foglaltak szerint kerül visszafizetésre az árverés megbízója által. Amennyiben az árverésen részt vevő személy az árverésen nem tesz ajánlatot, részére a bánapénz visszafizetésre kerül, a részvételi díj, az iratbetekintés és iratmásolás díja nem kerül visszafizetésre. A nettó vételár megfizetésének további ütemezése az adásvételi szerződés tervezetében foglaltaknak megfelelően történik (az adásvételi szerződés tervezete az iratbetekintésen megtekinthető). A nyertes árverező az árverésen való részvétellel magára nézve kötelezően elfogadja az adásvételi szerződés tervezetében rögzített feltételeket, rendelkezéseket. A nyertes árverező az árverési jegyzőkönyvben köteles kötelezettséget vállalni arra nézve, hogy az általa az adatszobában megismert adásvételi szerződéstervezet szerinti ütemezésnek megfelelő tartalommal és határidőben foglalót ad a Kristályház Kft. részére. Az árverés megbízója kizárja az árverésre kerülő ingatlanok és ingóságok tulajdonosával szemben fennálló, igazolt követelés beszámításával történő vételárletételek lehetőségét. Az árverés megbízója az árverés megkezdését megelőzően, vagy azt követően (ideértve az árverés ideje alatt az adásvételi szerződés megkötéséig) bármikor indoklás nélkül visszavonhatja az árverési megbízást, amely esetben az árverés nem került megtartásra, vagy érvénytelen lesz. A két ingatlan és ingóságok vonatkozásában külön adásvételi szerződés készül. Az adásvételi szerződés véglegesítése és ellenjegyzése, továbbá az ingatlan-nyilvántartási eljárás lefolytatása az árverési vevő és jogi képviselője feladata és költsége. Az adásvételi szerződés aláírására az árverés napjától számítva 60 naptári nap áll rendelkezésre.

Az 1. és 2. sz. ingatlan terhére a Magyar Állam, mint „Elővásárlásra Jogosult” javára 39117/1/2018/18.01.16. számú bejegyző határozat alapján elővásárlási jog áll fenn. Az árverés megbízója, mint eladó kötelezettsége, hogy az Elővásárlásra Jogosult részére a nyertes licitáló, mint vevő vételi ajánlatát teljes terjedelemben eljuttassa. Ha az Elővásárlásra Jogosult az ingatlanok tekintetében az elővásárlási jogával él, úgy az adásvételi szerződés nem az eladó és a nyertes licitáló vevő között, hanem az eladó és az Elővásárlásra Jogosult között jön létre és a már esetlegesen kifizetett vételár(rész) a nyertes licitáló részére visszafizetésre kerül. A dologösszességként történő értékesítésre tekintettel az Elővásárlási Jogosult a dologösszesség egészére vonatkozó, vele közölt ajánlat tartalmát csak teljes egészében (valamennyi ingatlan és ingóság, azaz a dologösszesség megvásárlásával) fogadhatja el. Amennyiben az árverésen az Elővásárlásra Jogosult, vagy annak képviselője, vagy az általa kijelölt személy megjelenik, akkor jogosult az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó nyilatkozatot a helyszínen megtenni.

Az árverés lefolyásának egyéb részletes szabályait és a licitlépcsőket az Árverező Ház Zrt. Árverési Szabályzata és Kondíciós Listája tartalmazza. Az Árverési Szabályzatot és a Kondíciós Listát a kiíró az árverés helyszínén kifüggeszti, ill. az megtekinthető az Árverező Ház Zrt. weboldalán. Az árverés kiírója fenntartja a jogot, hogy a kiírást legkésőbb az árverés napján visszavonja.

További információk:

ÁRVEREZŐ HÁZ Szolgáltató és Árverező Zrt. Telefon: 06 (20) 596-8555 • www.arverezohaz.hu