

ÖSSZEFOGLALÓ

Javaslat a 1225 Budapest XXII. kerület Nagytétényi út 347-350. szám alatt található ingatlan értékesítésére



Ingatlan jellege:	beépítetlen terület, építési telek
Értékesítés tárgyát képező alapterület:	7419 m ²
Ingatlan forgalmi értéke 2020. február 28. napon kelt ingatlanvagyon-értékelésben:	79 900 000 Ft + áfa
Versenyeztetési eljárás módja:	nyilvános, kétfordulós eljárás
Pályázati időszak és közzététel:	2020. április 08. és június 08. napja között, a www.ingatlanbazar.hu , www.ingatlan.com , www.bfvk.hu honlapokon, valamint az ingatlanon kifüggesztve
A pályázatot megvásárlók száma:	1 érdeklődő vásárolta meg a pályázati dokumentációt, 1 ajánlat érkezett
A pályázat leadásának határideje:	2020. június 08., 10.00 óra
A pályázó és ajánlata a pályázat első fordulójában:	Grébics Ingatlan Zrt.: 80 000 000 Ft + áfa Érvényes ajánlat.
Elektronikus licit eljárás:	A pályázati eljárás I. fordulójában egy érvényes ajánlat érkezett, ezért a pályázati eljárás II. fordulóját jelentő online licit eljárás megtartására nem került sor.
Javaslat:	Javasoljuk a pályázati eljárás eredményessé nyilvánítását és az Ingatlan értékesítésére vonatkozóan a Grébics Ingatlan Zrt.-vel történő adásvételi szerződés megkötését 80 000 000 Ft + áfa vételáron.
Közpolitikai Munkacsoport várható jóváhagyása:	2020. június 19.

ikt. szám: 770-7/2020.**Tárgy:** Javaslat a 1225 Budapest, Nagytétényi út 347-350. szám alatt található ingatlan értékesítésére**Készítette:** BFVK Zrt.
Ingatlanhasznosítási
Igazgatóság

ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi Bizottság részére

Tisztelt Bizottság!

Budapest Főváros Önkormányzata (a továbbiakban: **Fővárosi Önkormányzat**) kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala által 232340/1 helyrajzi számon felvett, természetben a 1225 Budapest XXII., Nagytétényi út 347-350. szám alatt található 7419 m²- alapterületű az ingatlan-nyilvántartás szerint "kivett beépítetlen terület" megnevezésű, közműekkel nem rendelkező ingatlan. (a továbbiakban: **Ingatlan**). (1. számú melléklet: *Tulajdoni lap és térképmásolat*)

Budapest Főváros Vagyongazdálkodási Központ Zrt. (a továbbiakban: **BFVK Zrt.**) a Fővárosi Önkormányzattal 2011. október 26. napján létrejött Közszolgáltatási Keretszerződése, valamint a 2020. évi Éves Közszolgáltatási Szerződése alapján jogosult a Fővárosi Önkormányzatot az előterjesztés tárgyát képező ügylet során képviselni, figyelemmel arra, hogy az Ingatlant a 2020. évi Éves Közszolgáltatási Szerződés 1. számú mellékletének II.6. számú al melléklete tartalmazza.

Budapest Főváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 22/2012. (III. 14.) önkormányzati rendelet 12. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontja alapján a tulajdonosi joggyakorlásra irányuló döntést megelőzően az adott vagyonelem értékét – a vagyonnal kapcsolatos koncepcionális, nem konkrét jogügylet megkötésére irányuló döntést kivéve- nettó értéken, értékesítése esetén 6 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján kell meghatározni.

Fentiek alapján az Ingatlan forgalmi értékének meghatározása érdekében a BFVK Zrt. 2020. február 28. napján ingatlanvagyon-értékelést készített, melynek megállapítása szerint az Ingatlan forgalmi értéke 79 900 000 Ft + áfa. (2. számú melléklet: *Ingatlanvagyon-értékelés*)

A BFVK Zrt. az ingatlanvagyon-értékelés megállapítása szerinti 79 900 000 Ft + áfa összegű piaci forgalmi értéket meghaladó, 80 000 000 Ft + áfa összegű induló árral nyilvános, kétfordulós értékesítési pályázatot tett közzé 2020. április 08. napján. A BFVK Zrt. 2020. április 08. és június 08. napja között hirdette az Ingatlant a www.ingatlanbazar.hu, a www.ingatlan.com, és a www.bfvk.hu honlapokon (3. számú melléklet: *Pályázati kiírás*).

A pályázati dokumentációt egy érdeklődő vásárolta meg. Az ajánlatok benyújtására rendelkezésre álló időtartam során 2020. június 08. 10:00 óráig lejártáig egy ajánlat érkezett BFVK Zrt-hoz.

A pályázati dokumentáció 8. pontja szerint zajló borítékbontásról dr. Bazsó Sándor, mint Szepessyné dr. Bakó Imola budapesti közjegyző (székhely: 1063 Budapest, Andrássy út 76. I./2.) mellett működő közjegyzőhelyettes készített jegyzőkönyvet. (4. számú melléklet: *Borítékbontási jegyzőkönyv*)

A Grébics Ingatlan Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1101 Budapest, Kőbányai út 41/C.; cégjegyzékszám: 01-10-048984; adószám; 25753860-2-42; KSH szám: 25753860-6820-114-01 képviseli: Szabó Gergő István vezérigazgató) (a továbbiakban: **Ajánlattevő**) vételárajánlata az indulóárnak megfelelő 80 000 000 Ft + áfa, azaz bruttó 101 600 000 Ft volt. (5. számú melléklet: *Pályázat*).

A Bontó Bizottság megállapította, hogy az ajánlat a pályázati dokumentációban szereplő nyilatkozatokat tartalmazza, alaki, formai feltételeknek megfelel. Ajánlattevő ajánlata hiánytalan és érvényes, így az értékesítési eljárás II. fordulóját jelentő pályázati árverés megtartására nem került sor.

A BFVK Zrt. az adásvételi szerződést előkészítette és egyeztette Ajánlattevővel. (6. számú melléklet: *Adásvételi szerződés*)

Tekintettel arra, hogy az egyetlen érvényes ajánlatot tevő ajánlattevő határidőben beérkező pályázatában a pályázati dokumentációban előírt valamennyi feltételnek megfelel, valamint büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozott arról, hogy átlátható szervezetnek minősül, nincs köztartozása, valamint a Fővárosi Önkormányzattal szemben nincs 3 hónapnál régebben lejárt adó és adók módjára behajtható tartozása, nem áll csődeljárás, felszámolási eljárás vagy végelszámolás alatt, továbbá tekintettel arra, hogy a pályázati biztosíték összegét maradéktalanul átutalta, a pályázat eredményességének megállapítására kérjük a Tisztelt Bizottságot.

Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2020.(II. 5.) önkormányzati rendelet (SZMSZ) 1. számú mellékletében foglalt táblázat 2.3. sora szerint a Közgyűlés által átruházott hatáskörben ötmillió forintot meghaladó, de egymilliárd forintot meg nem haladó egyedi értékben a Budapest Főváros Önkormányzata korlátozottan forgalomképes vagy üzleti vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlására, kivéve a főpolgármesterre átruházott jogokat, a Tulajdonosi Bizottság jogosult.

Fentiekre tekintettel kérjük a Tisztelt Bizottságot az alábbi határozati javaslatok megtárgyalására és elfogadására.

Határozati javaslat

A Fővárosi Közgyűlés Tulajdonosi Bizottsága úgy dönt, hogy

1.

1.1 Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2020.(II. 5.) önkormányzati rendelet (SZMSZ) 1. számú mellékletében foglalt táblázat 2.3. sora szerinti hatáskörében eljárva eredményesnek nyilvánítja a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala által 232340/1 helyrajzi számon felvett, természetben a 1225 Budapest XXII., Nagytétényi út 347-350. sz. alatt található 7419 m²- alapterületű az ingatlan-nyilvántartás szerint "kivett beépítetlen terület" megnevezésű ingatlan értékesítése tárgyában lefolytatott nyilvános, kétfordulós pályázati eljárást azzal, hogy az ingatlanra kiírt értékesítési pályázat nyertese, így az ingatlan vevője 1/1 arányban a Grébics Ingatlan Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1101 Budapest, Kőbányai út 41/C.; cégjegyzékszám: 01-10-048984; adószám: 25753860-2-42; KSH szám: 25753860-6820-114-01 képviseli: Szabó Gergő István vezérigazgató) 80 000 000 Ft + áfa, azaz bruttó 101 600 000 Ft vételár összeggel.

1.2 Jóváhagyja és megkötöti az előterjesztés 6. számú mellékleteként csatolt ingatlan adásvételi szerződést, egyúttal felkéri a Tulajdonosi Bizottság elnökét, hogy gondoskodjon az adásvételi szerződésnek a BFKV Zrt-vel kötött Közszolgáltatási Keretszerződés és a BFKV Zrt. részére adott igazolás és általános meghatalmazás alapján meghatalmazottként eljáró BFKV Zrt. vezérigazgatója általi aláírásáról.

Felelős: a Tulajdonosi Bizottság elnöke
Határidő a szerződéskötésre: 30 nap
Határozathozatal módja: egyszerű szótöbbség

Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
1.

Budapest, 2020. 06 hó 17 napján

Barts J. Balázs
vezérigazgató

Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt.

Mellékletek:

1. számú melléklet: Tulajdoni lap
2. számú melléklet: Ingatlanvagyon-értékelés
3. számú melléklet: Pályázati kiírás
4. számú melléklet: Borítékbontási jegyzőkönyv
5. számú melléklet: Pályázat
6. számú melléklet: Adásvételi szerződés

Szignálta:

dr. Schödel Norbert
aljegyző

Szignálta:
Princz Valéria
osztályvezető

Az előterjesztés 2., 3., és 5. számú mellékletei nyomtatott formában a Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt. titkárságán tekinthetők meg.

Szignálta:
Ingatlanhasznosítási igazgató

Szignálta:
dr. Bencsik Anna
BVKV Zrt.

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/226265/2020

2020.06.12

BUDAPEST XXII. KER.

Szektor : 53

Belterület 232340/1 helyrajzi szám

1225 BUDAPEST XXII. KER. Nagytétényi út 347-350. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

Földrészlet területe változás előtt: 7420 (m²) törölő határozat: 9022/2006

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai	terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m ²	k.fill.	ter. kat.jöv. ha m ² k.fill

- Kivett beépítetlen terület

0 7419 0,00

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 170322/1/1999/99.06.22

jogcím: 1990. évi LKV. tv. 107. § (2) bek.

jogállás: tulajdonos

név: FŐVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1052 BUDAPEST V. KER. Városház utca 9-11

törzsszám: 10529110

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 375169/1/2005/05.12.15

- a T-74926 számú térrajz alapján keletkezett a 232340 helyrajzi számú ingatlan megosztásából.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 166230/1/2010/09.12.07

Vezetékjog

49 m² területre (VMB-56/2009).

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 11327274

cím : 1132 BUDAPEST XIII. KER. Váci út 72-74.

TULAJDONI LAP VÉGE

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

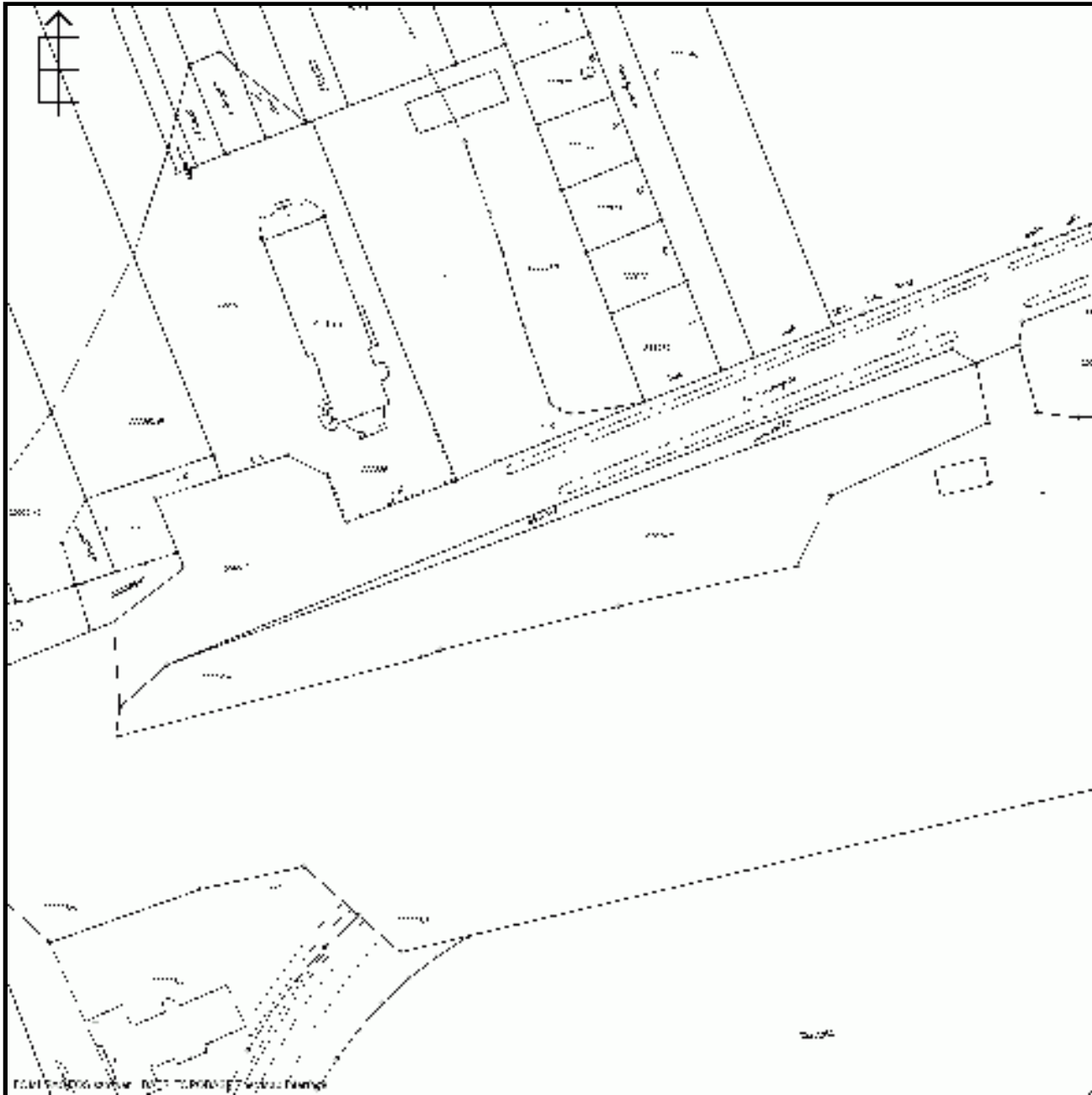
E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2020.06.12 13:29:00

Helyrajzi szám: BUDAPEST XXII.KER. belterület 232340/1

Megrendelés szám: 9000/6220/2020

Méretarány: 1 : 2000



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

Az értékelés azonosítója: B20Ú/019

INGATLANVAGYON-ÉRTÉKELÉS



Budapest, XXII. ker. Nagytétényi út 347-351. szám alatti, 232340/1 helyrajzi számú, beépítetlen terület megnevezésű ingatlanról

Budapest, 2020. február 28.

Az értékelés két eredeti példányban készült, ami példányonként egy előlapot és 17 számozott oldalt tartalmaz és a felsorolt mellékleteket!

TARTALOMJEGYZÉK

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY, VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ.....	2
1. KIINDULÁSI ALAPADATOK.....	4
1.1 Megbízás, feladatok, tárgy, az értékelés célja.....	4
1.2 Az értékeléshez felhasznált információk.....	4
2. AZ INGATLAN ISMERTETÉSE	4
2.1 Az ingatlan környezete	4
2.2 Ingatlan-nyilvántartási és egyéb adatok.....	5
2.3 Az ingatlan jellemzői.....	6
2.4 SWOT analízis.....	8
3. ÉRTÉKELÉSI MÓDSZEREK	8
4. AZ INGATLAN ÉRTÉKELÉSE	11
5. VÉGSŐ ÉRTÉK KIALAKÍTÁSA	15
6. KORLÁTOZÓ FELTÉTELEK.....	16

MELLÉKLETEK

Tulajdoni lap
Térképek
Képek

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY, VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

Tárgy: a **Budapest, XXII. ker. Nagytétényi út 347-351.** szám alatti **232340/1 helyrajzi számú,** Budapest Főváros Önkormányzata 1/1 tulajdonát képező, *kivett beépítetlen terület* megnevezésű ingatlan értékelése.

Elvégeztük tárgyi ingatlan értékelését és megállapításainkat az alábbiakban foglaljuk össze.

A megbízás adatai

Megbízó:	BFVK Zrt. Ingatlanhasznosítási Iroda
Az értékelő neve:	BFVK Zrt. Ingatlan-értékbecslési Iroda
Az értékelés kiadásának napja:	2020.02.28.
Az értékelés célja:	az ingatlan forgalmi értékének meghatározása, hasznosítási szándék érdekében
Helyszíni szemle időpontja:	2020.02.19.
Alkalmazott módszerek:	piaci összehasonlító és hozamelvű módszer

Az ingatlan nyilvántartás szerinti adatai

Az ingatlan nyilvántartás szerinti megnevezése:	kivett beépítetlen terület
Az ingatlanrész fizikai megjelenése:	beépítetlen terület
Az ingatlan nyilvántartási címe:	1222 Budapest, Nagytétényi út 347-351.
Az ingatlan természetbeni címe:	1222 Budapest, Nagytétényi út 347-351.
Az ingatlan helyrajzi száma:	232340/1
Telek területe:	7 419 m ²
Tulajdonos, tulajdoni hányad:	Budapest Főváros Önkormányzata 1 / 1
Értékelt ingatlanrész:	teljes ingatlan
Övezeti besorolás:	FSZKT szerinti: MZ KÉSZ szerinti: Gksz-2/NT 5

Az értékelés megállapításai, eredménye:

Az ingatlan forgalmi értéke , kerekítve:	79 900 000 Ft + áfa azaz Hetvenkilencmillió - kilencszázezer forint + áfa
Az ingatlan fajlagos forgalmi értéke, kerekítve (a 7 419 m ² telekterületre vetítve):	10 770 Ft/m ² + áfa azaz Tízezer - hétszázhetven forint/m ² + áfa

A meghatározott érték az ingatlan per-, teher- és igénymentes állapotára vonatkozik.

Az értékelés csak egységes egésként kezelhető, abból részeket kivenni, és azokat magukban értelmezni nem lehet. Az értékelésben szereplő részadatok önállóan nem használhatók fel, azok csak a végső érték kialakításához készültek!


Az értékeléssel kapcsolatos megjegyzéseink:

Feladatunkat képezte a **Budapest, XXII. ker. Nagytétényi út 347-351.** szám alatti **232340/1 helyrajzi számú,** Budapest Főváros Önkormányzata 1/1 tulajdonát képező, *kivett beépítetlen terület* megnevezésű ingatlan forgalmi értékének meghatározása.

A 7 419m²-es telek, természetben szabálytalan alakú (elnyújtott formájú), kerítés nélküli, sík, Gksz-2/NT 5 övezeti besorolású beépítetlen terület. Az ingatlan közmű nélküli, néhol hulladékkal borított. Az ingatlan területének cca. 90-95%-a vasúti védőtávolságba esik.

Budapest, 2020. február 28.

Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ
Partkörően Működő Részvénytársaság


Preiner Anna Mária
Ingatlanvagyon-értékelő

Ellenőrizte: 
Reményi Krisztina


Fekesházy Attila
Ingatlan-értékbecslési irodavezető

1. KIINDULÁSI ALAPADATOK

1.1 Megbízás, feladatok, tárgy, az értékelés célja

Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt. Ingatlanhasznosítási Irodája megbízta az Ingatlan-értékbecslési Irodát a címben szereplő ingatlan forgalmi értékének meghatározásával, hasznosítási szándék érdekében.

1.2 Az értékeléshez felhasznált információk

Megbízó rendelkezésünkre bocsátott, illetve beszereztük:

Tulajdoni lapot, térképmásolatot, ingatlanra vonatkozó építési szabályzatot

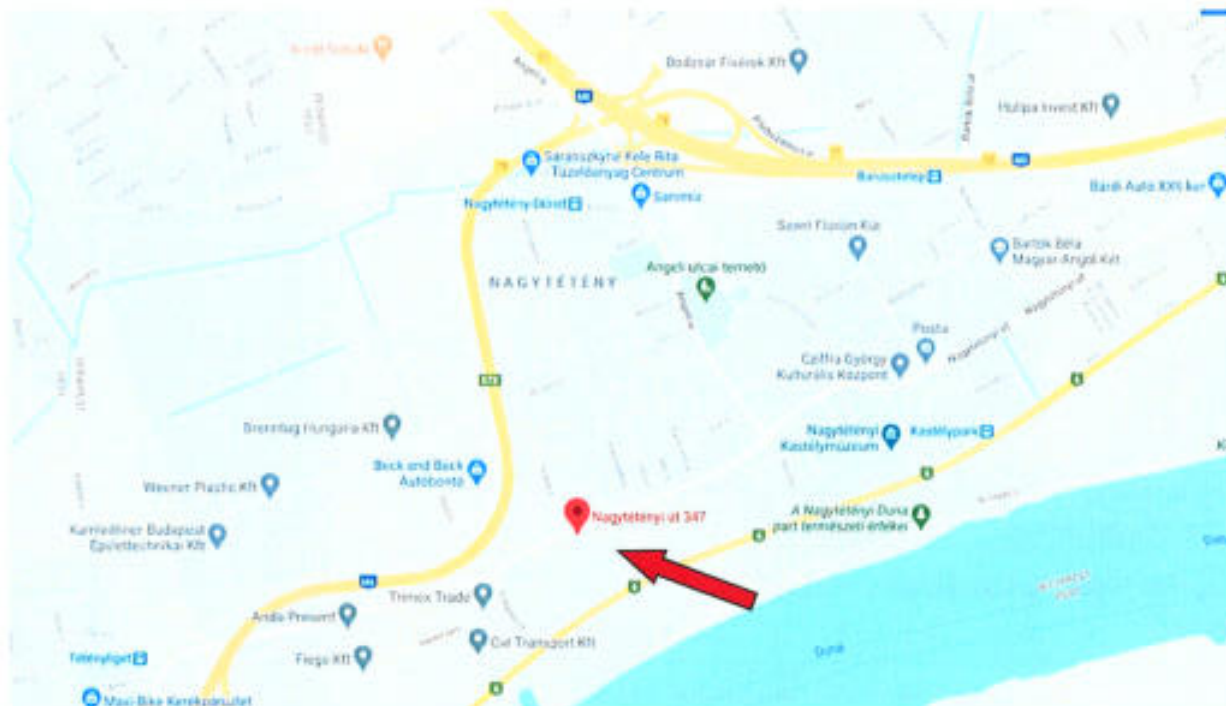
Helyszíni szemle:

2020.02.19-én helyszíni bejárást tartottunk. A helyszíni szemle során fényképfelvételeket készítettünk és rögzítettük az ingatlan természetes és fizikai jellemzőit, állapotát, értékbecsölő adottságait, valamint megtörtént a telektest földmérő általi kimérése, a mérési pontok jelölése.

2. AZ INGATLAN ISMERTETÉSE

2.1 Az ingatlan környezete

Az értékelt ingatlan Budapest XXII. (Budafok – Tétény) kerületében, Nagytétény városrészben található, a Duna jobb partján. A XXII. kerület a főváros centrumától dél-nyugatra fekszik. Északon Budaörs, északnyugaton Diósd, Nyugaton Érd, keleten a Duna folyam, északkeleten a XI. kerület határolják. A kerület főbb útvonalai: M6 autópálya, M0 autótűt, 6 és 7 főközlekedési utak. A kerület városrészei: Budafok, Budatétény, Baross Gábor telep és Nagytétény.



Az értékelt ingatlan a kerület Nagytétény városrészén, a kerületi határ közelében található. Az ingatlant a MÁV vasútvonal és a Nagytétényi út határolja. Közeli van az egykori Nagytétény vasúti megálló felújított, elhagyott, egyre romló állagú épülete. Az ingatlan mellett egy szelektív hulladéktelep található, közelében beépítetlen területek, ipari- és logisztikai parkok, szálloda, távolabb lakóterületek találhatók. Közterületi kapcsolata közvetlenül a Nagytétényi útról, illetve a vasúti megállóhoz vezető útból áll, mely MÁV területe. A Nagytétényi út ezen szakasza jó minőségű aszfaltút, a telek melletti oldalon járdával és bicikli úttal és vízelvezető árokkal.

Az értékelt telek mellett autóbusz megálló, (33 és 13 buszok), cca. 1500 méterre vasúti megálló (Kastélypark vá.) van. A már említett egykori megállóhelyen a vonatok nem állnak meg. Közlekedési szempontokat figyelembe véve a telek előnyös elhelyezkedésű.

Az ingatlan környezetében vegyesen megtalálható több funkció is: lakó, irodai, logisztikai és kereskedelmi egységek, hulladéktelep, ipari övezetek.



2.2 Ingatlan-nyilvántartási és egyéb adatok

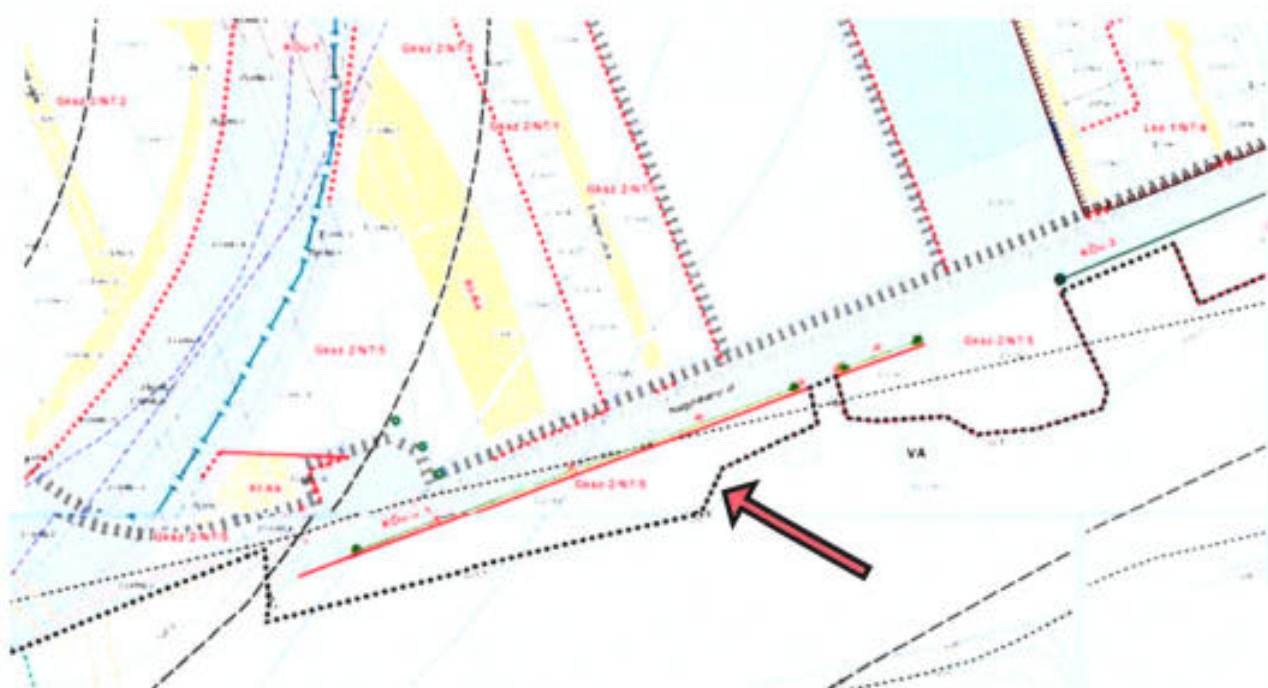
Ingatlan természetbeni címe:	1222 Budapest, Nagytétényi út 347-351.	
Az ingatlan tulajdoni lap szerinti címe:	1222 Budapest, Nagytétényi út 347-351.	
Helyrajzi száma:	232340/1	
Bejegyzett tulajdonos, tulajdoni hányad:	Fővárosi Önkormányzat 1 / 1	
Megnevezése:	kivett beépítetlen terület	
Funkció a valóságban:	beépítetlen terület	
Telek területe:	Teljes: 7 419 m ²	Értékelt: 7 419 m²
Értékelt ingatlanrész:	teljes ingatlan	
Szolgalmi jogok, haszonélvezet, terhek, széljegy:	vezetékjog – 49 m ² területre, a VMB-56/2009 határozat alapján az ELMŰ Hálózati Kft. jogosult részére bejegyezve.	

A vezetékjog a teljes ingatlan méretéhez viszonyítva 0,66%, ami nincs értékbefolyásoló hatással.






2.3 Az ingatlan jellemzői

Beépítettség:	az ingatlan beépítetlen
Telek alakja:	szabálytalan, elnyújtott alakú
Domborzat:	közel sík
Növényzet:	fűvel, cserjével, fával benőtt terület
Kerítés:	nincs kerítve
Közművek:	közmű nélküli (közterületen elérhetők a közművek)

Övezeti besorolás:	FSZKT szerinti:	MZ
	Kész szerinti:	Gksz-2/NT 5



	Vasúti védőtávolság határa (253/1997 (XII 20) Korm. rendelet)
	Szabályozási vonal
	Szabályozási elemekre vonatkozó méretek
	Építési övezet, övezet határa
	Építési övezet, övezet jele
	DÉSZ / DKÉSZ területi hatálya

	Közterületi fásítás - Megtartandó fásor
	Közterületi fásítás - Telepítendő fásor
	Megtartandó szerkezeti jelentőségű fásor
	Tervezett szerkezeti jelentőségű fásor
	Értékes, megtartandó fa

28. Gksz-2 jelű gazdasági, jellemzően raktározásra és termelésre szolgáló területek Nagytétényi területén

1.	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
	Építési övezet jele		Beépítési mód	Telek kialakítható legkisebb területe (m ²)	Telek kialakítható legkisebb szélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Általános szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	Parkolási szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
2.	Gksz-2	/NT/1	SZ	800	25	35	50	30	2,0	0	12,0
4.	Gksz-2	/NT/2	SZ	1500	25	40	50	30	2,0	0	12,0
5.	Gksz-2	/NT/3	SZ	2000	40	35	50	30	2,0	0	12,0
6.	Gksz-2	/NT/4	SZ	4000	30	40	40	25	2,0	0	12,0
7.	Gksz-2	/NT/5	SZ	4000	40	35	50	35	2,0	0	15,0
8.	Gksz-2	/NT/6	SZ	10000	40	35	50	30	2,4	0	12,0
9.	Gksz-2	/NT/G1	SZ	2000	20	45	50	20	0,4	0	4,0
10.	Gksz-2	/NT/Közmű-1	SZ	6000	-	10	5	60	0,20	0	6,0
11.	Gksz-2	/NT/Közmű-2	SZ	2000	20	35	50	35	0,5	0	7,5

Az ingatlanra vonatkozó részletes építési szabályozást a melléklet vonatkozó része tartalmazza.

Gksz-2/NT/5 övezetbe tartozik, ahol kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, iroda, közösségi szórakoztató, szabadidő eltöltés, gépkocsimosó, városüzemeltetési, kutatás, fejlesztési, bemutató terem, raktározás, nem zavaró hatású gazdasági tevékenység számára szolgáló rendeltetés, és gazdasági tevékenységi célú épületen belül a személyzet elhelyezésére – telkenként - legfeljebb 1 db lakó rendeltetés létesíthető

Az ingatlan szabálytalan, elnyújtott alakú, közel sík felszínű, közmű nélküli beépítetlen telek, fákkal cserjékkel benőtt. Területe 7 419 m². A Nagytétényi út ezen része elhanyagolt, az értékelt és a környező ingatlanokon helyenként illegális hulladék kupacok találhatóak. **Az ingatlan területének 90-95%-a vasúti védőtávolságba esik.**

A vasúti védőtávolság a 253/1997.(XII.20) Kor. Rendelet – OTÉK – 38§ (10) bekezdése szerint: „Országos törzshálózati vasúti pálya szélső vágányától számított 50 m....”

A vizsgált területnek cca. 90-95%-a fenti védőtávolságon belül helyezkedik el, ami alapján a létesítendő épületek, építmények esetén a vasút előírásait figyelembe kell venni. A Gksz övezet beépítési lehetőségeit jelentősebb korlátozás nem érinti.



2.4 SWOT analízis

erősségek	gyengeségek
<ul style="list-style-type: none"> • telek mérete • szabályozási terv megléte • jó közlekedés 	<ul style="list-style-type: none"> • elhanyagolt, szemetes terület • közművek hiánya • telek alakja
lehetőségek	veszélyek
<ul style="list-style-type: none"> • értékesítés • gazdasági környezet 	<ul style="list-style-type: none"> • vasúti védőtávolságba esik

Erősségek: belső tényezők: pozitív tulajdonságok, amelyben jó az adott ingatlan, amelyre lehet építeni a jövőben, és lehet rá befolyás, hogy még jobb legyen.

Gyengeségek: belső tényezők: olyan tulajdonságok, amelyben nem jó az adott ingatlan, de lehet rá befolyás, hogy jobb legyen. Azok a jellemzők, amelyet fejlesztendő területeknek is neveznek.

Lehetőségek: külső tényezők: olyan adottságok, amelyeket nem tudunk befolyásolni, de kedvezőek, és rájuk építve kihasználhatjuk az erősségeinket.

Veszélyek: külső tényezők: olyan korlátok, negatív tényezők, amelyeket nem tudunk befolyásolni, és csökkentik a siker esélyeit, kockázatot is jelentenek.

3. ÉRTÉKELÉSI MÓDSZEREK

Piaci érték

Az a becsült összeg, amelyért az értékelés napján az adott ingatlan gazdát cserélhet egy hajlandóságot mutató vevő (bérbeadó) és egy hajlandóságot mutató eladó (bérelő) között megfelelő marketingtevékenységet követő független tranzakció keretében, ahol a felek tájékozottan, körültekintően, kényszer nélkül jártak el.

MÓDSZEREK:

Az értékelés a TEGOVA által javasolt módszerek (Európai Értébecslési Szabványok - EVS) megfelelően készült. Magyarországon az ingatlanértékelés módszereit a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó, 26/2005. (VIII.11.) PM rendelettel módosított, 25/1997. (VIII. 1.) PM rendelet szabályozza.

Az EVS javaslata alapján az eszközérték három módszerrel közelíthető meg.

Összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés

Az összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés elsősorban már megtörtént, konkrét és ismert adásvételi/bérleti ügyletek árainak, ezek hiányában kínálati adatoknak a vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával történik.

A módszer fő lépései:

1. Az alaphalmaz kiválasztása.
 2. Összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása, adatainak elemzése.
 3. Fajlagos alapérték meghatározása.
 4. Értékmódosító tényezők meghatározása, elemzése.
 5. A fajlagos alapérték módosítása, fajlagos érték számítása.
 6. Végső érték számítása a fajlagos érték és az ingatlan mérete szorzataként.
- Az összehasonlító vizsgálatokat egy olyan, ingatlanokat tartalmazó alaphalmazban kell elvégezni, ahol a földrajzi elhelyezkedés és az ingatlanok típusa azonos a vizsgált ingatlannal. Az alaphalmaz adatainak átlagától jelentősen eltérő szélső értékeket az elemzés során-figyelmen kívül kell hagyni.
 - Az elemzéskor az értékelőnek az összehasonlítás alapjául szolgáló ismérveket alaposan meg kell ismernie, és ezeket egyenként kell a tárgyi ingatlanhoz hozzámérni. Csak azonos értékformákat és csak azonos jogokat (pl. tehermentes tulajdonjog, bérleti jog) szabad összehasonlítani, illetve a különböző értékformák és jogok között korrekciós tényezőket kell alkalmazni. Az összehasonlító adásvételi árakat az általános forgalmi adó nélkül kell figyelembe venni.
 - Az elemzett összehasonlító adatokból kell az alapértéket meghatározni. Ez az alapérték fajlagos érték, általában területre (négyzetméterre) vetítve, de egyes esetekben más volumen mérőszámok vagy kapacitási számok (tanterem, kórházi ágy, szállodai ágy stb.) is alkalmazhatóak.
 - A vizsgált ingatlan értékének pontosabb meghatározása értékmódosító tényezők figyelembevételével történik. Értékmódosító tényezőként csak olyan jelentős, értéket befolyásoló tényező vehető fel, amely az összehasonlító adatok alaphalmazára nem jellemző.

Az értékmódosító tényezők közül az alábbiakat minden esetben vizsgálni kell:

- Műszaki szempontok
- Építészeti szempontok
- Bérleti szempontok
- Telekadottságok
- Infrastruktúra
- Környezeti szempontok
- Alternatív hasznosítás szempontjai

- Jogi szempontok, hatósági szabályozás

- Az értékelésben az értékmódosító tényezők közül az értéket jelentősen befolyásolókat fel kell tüntetni, és ha arra lehetőség van, akkor értékmódosító hatásukat számszerűen is meg kell határozni. Az értékmódosító tényezők alapján kell módosítani a fajlagos alapértéket.
- Az ingatlan forgalmi értékét a fajlagos alapérték értékmódosítása után kialakuló fajlagos érték és az ingatlan méretének (volumene, kapacitása) szorzataként kell megállapítani. Egyes esetekben, amikor megfelelő, az egész ingatlanra vonatkozó összehasonlító adat nem áll rendelkezésre, a fenti módszer ingatlanrészenkénti alkalmazása külön-külön is megengedett. Ilyen lehet például az ipartelep, ahol a földterület és a felépítmények külön is értékelhetők.

Jövedelem vagy hozam alapú megközelítés

A hozamszámításon alapuló értékelés az ingatlan jövőbeni hasznainak és az ezek megszerzése érdekében felmerülő kiadások különbségéből (tisztá jövedelmek) vezeti le az értéket. Az érték megállapítása azon az elven alapszik, hogy bármely eszköz értéke annyi, mint a belőle származó tiszta jövedelmek jelenértéke. Az értékelésnél az ingatlanok funkciója melletti optimális bérbe adhatóság adatait használjuk fel. A hasznosításból származó rendszeres bevételeket, bérleti díjakat az ingatlan saját adatainak, vagy piaci összehasonlító adatok felhasználásával határozzuk meg. Az összehasonlító adatokból korrekciós tényezők alkalmazásával területegységre vetített fajlagos bérleti alapértéket határozzuk meg. A tényleges, vagy számított bevételekből levonjuk a bérlőre át nem hárítható, rendszeres kiadásokat és a kihasználatlanságból adódó átlagos bevételkiesést. A számított érték az éves tiszta nyereség és a tőkésítési ráta hányadosa. Az alkalmazott tőkésítési kamatláb - az ingatlan funkciója alapján - az adott ingatlantól, mint befektetéstől a piaci szereplők által elvárt megtérülési rátával egyenlő.

Költség alapú megközelítés

A költség alapú megközelítés lényege, hogy az ingatlan újra-előállítási költségéből (mely az EKS legfrissebb kiadványában meghatározott érték) le kell vonni az idő múlása miatti avulást, majd ehhez kell hozzáadni a felépítményekhez tartozó földterület jelenlegi értékét. Ez a módszer fejezi ki legkevésbé a tényleges piaci viszonyokat. Építés alatt lévő, vagy károsodott létesítménynél, takart műtárgynál, valamint olyan esetekben alkalmazható, ha más módszer nem áll rendelkezésre.

A módszer fő lépései:

1. A telekérték meghatározása.
 2. A felépítmény újraépítési vagy pótlási költségének meghatározása.
 3. Avulások számítása.
 4. A felépítmény újra-előállítási költségéből az avulás levonása és a telekértékkel való összegzése.
- A földterület értékét annak üres állapotban való értékelésével kell megállapítani, vagy a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszer, vagy különleges esetben a hozamszámításon alapuló módszer szerint.
 - A pótlási költség olyan szerkezeteket és építési munkát takar, amellyel az értékelés időpontjában a meglévő funkciók (de esetleg más szerkezetek és műszaki megoldások) a legkisebb költséggel, de azonos hasznossággal pótolhatók lennének. Az újraépítési költségben a meglévő szerkezetek változatlan újratерemtésének költségeit kell előirányozni, függetlenül azok jelenlegi hasznosulásától. A pótlási és az újraépítési költség együttesen: újra-előállítási költség. Az újra-előállítási költségen minden ténylegesen felmerülő költséget kell érteni. Ezeket a költségeket a tényleges építési piaci árak alapján kell meghatározni. Az épület újra-előállítási költségébe az épületgépészetet és a belsőépítészeti elemeket is bele kell érteni, míg a mobililiákat ki kell zárni. Az újra-előállítási költség általános forgalmi adót nem tartalmazhat. Az ingatlan megépítésének eredeti költségeiből vagy annak könyv szerinti értékéből indexálással levezetett újra-előállítási érték csak kivételes esetben fogadható el. Ilyen eset lehet, ha az ingatlan néhány éven belül készült el, és ha a bekerülési költségeket megbízhatóan dokumentálták.

- Az avulás az idő múlása miatti értékcsökkenés. Három fő eleme: a fizikai romlás, a funkcionális avulás és a gazdasági-, környezeti avulás. Az avulási elemek lehetnek kijavíthatók vagy ki nem javíthatók.
- Az újra-előállítási költséget az avultsággal csökkentve és a telekértékkel növelve adódik eredményül a költségalapon számított forgalmi érték.

4. AZ INGATLAN ÉRTÉKELÉSE

Jelen értékelésben piaci összehasonlító adatok alapján végeztük az ingatlan forgalmi értékének meghatározását. Tekintettel arra, hogy épület, építmény nincs a telken, valamint nincs meghatározva a hasznosítási szándék és nincs elvi építési engedély vagy feasibility study – így a másik két módszert, (költség alapú és jövedelem alapú megközelítés módszerét) nem alkalmaztuk.

Piaci összehasonlító módszer

Tranzakciós adatok nem álltak rendelkezésünkre, ezért kínálati adatokat használtunk az ingatlan forgalmi értékének megállapítására. A kínálati adatokat a www.ingatlan.com oldalról gyűjtöttük.

Az adatgyűjtés során keletkezett adathalmazt átvizsgálva kiválasztottuk azon értékesítésre szánt telkek adatait, melyek főbb paraméterei a legközelebb állnak az értékelt földterülethez. A korrigált kínálati árakból kiszámítottuk az ingatlanra eső fajlagos értékeket, melyeket a korrekciós tényezőkkel módosítottunk.

Az összehasonlító adatok az alkalmazott korrekciós tényezők szempontjából nem térnek el nagymértékben az értékelt ingatlantól. A korrekciót követően kiszámítottuk a kiválasztott korrigált fajlagos árak átlagát, mely a vizsgált ingatlan forgalmi értékének alapjául szolgáló kerekített fajlagos értéket eredményezte (1. sz. táblázat).

1. **számú táblázat:** Az ingatlan forgalmi értékének meghatározása – piaci összehasonlító módszerrel (a következő oldalon)

Megjegyzés a táblázathoz:

- Az összehasonlításba bevont kínálati árak, **nettó értékek**. A bruttó árat kínáló eladó magánszemély, Áfa mentes értékesítésre jogosult.
- Az építmény magasság - a HÉSZ szerint megadott maximális építmény magasság értéke.
- A telek forgalmi értéke nettó összeg.

A telek forgalmi érték meghatározása piaci összehasonlító módszerrel				
Megnevezés		1.	2.	3.
Ingtalan címek	Budapest XXII., Nagytétényi út 347-351. beépítetlen terület	Bp. XXII. Nagytétényi u. -beépítetlen ipari terület	Bp. XXII. Tétényliget u.-Ker.szolg., beépítetlen terület	Bp. XXII. M6 mellett - beépítetlen, munkahelyi terület,
Adat jellege	Vizsgált ingatlan	kinálási adat	kinálási adat	kinálási adat
Adat dátuma		2020. február	2020. február	2020. február
Adat forrása		ingatlan.com/24195903	ingatlan.com/30456697	ingatlan.com/6167948
Ingtalan típusa	telek	telek	telek	telek
Kínálási bruttó ár (Ft)		60 700 000 Ft		
Kínálási nettó ár (Ft)			50 860 000 Ft	69 000 000 Ft
Kínálat miatt korrigált ár (Ft)	kinálási korrekció mértéke: -10%	54 630 000 Ft	45 774 000 Ft	62 100 000 Ft
Telek terület (m ²)	7419 m ²	5781 m ²	2543 m ²	4261 m ²
Fajlagos ár (Ft/m ²)		9 450	18 000	14 574
Szöveges leírás	Beépítetlen, elhanyagolt, minden közmű az utcán, Gksz-2/NT 5 telek, cca 90% vasúti védőtávolságon belül	Keskeny (20,7 m), két utcára nyíló, közművek az utcán, Gksz-2/NT2 magánszemélytől	Beépítetlen, ipari területen lévő, minden közmű az utcán, Gksz-2/NT 2 telek	Beépítetlen, ipari területen lévő, minden közmű az utcán, M-NT 1 telek
Értékmódosító tényezők				
Jogi jelleg	önálló tulajdon	önálló tulajdon	önálló tulajdon	önálló tulajdon
Korrekció mértéke		0%	0%	0%
Kerületen belüli elhelyezkedés	ipari	hasonló	kedvezőbb	hasonló
Korrekció mértéke		0%	-5%	0%
Közlekedés	fűtővezeték, busz, vasút	hasonló	kedvezőtenesebb	kedvezőtenesebb
Korrekció mértéke		0%	10%	10%
Parkolási lehetőség	ingatlanon belül	hasonló	hasonló	hasonló
Korrekció mértéke		0%	0%	0%
Telek alakzat, domborzat, kerítettség	közel sík, kerületen, hosszú, keskeny	hasonló	kedvezőbb	kedvezőbb
Korrekció mértéke		0%	-10%	-10%
Telek méret	7419 m ²	hasonló	kisebb	kisebb
Korrekció mértéke		0%	-10%	-5%
Közterületi kapcsolat	van	van	van	van
Korrekció mértéke		0%	0%	0%
Beépítési korlátozások	vasúti védőtávolság	nincs	nincs	nincs
Korrekció mértéke		-10%	-10%	-10%
Infrastruktúra (közmű-ellátottság)	közmű nélküli	közmű nélküli	közmű nélküli	közmű nélküli
Korrekció mértéke		0%	0%	0%
Övezeti besorolás	Gksz - 2/NT 5	Gksz - 2/NT 2	Gksz - 2/NT 2	M -NT 1
Korrekció mértéke		0%	0%	0%
Beépíthetőség	35%	40%	40%	35%
Korrekció mértéke		-5%	-5%	0%
Korrekció a vizsgált ingatlanhoz viszonyítva		-15%	-30%	-15%
Korrigált fajlagos ár (Ft/m ²)	11 007	8 032	12 600	12 388
Korrigált ár (Ft)	81 659 377	fajlagos m ² ár x telek alapterület		
A telek forgalmi értéke kerekítve (Ft)		81 700 000 Ft		

Hozam alapú módszer

Az értékelés során az értékelt ingatlan jövedelemtermelő képességét vizsgáltuk, azaz a jövőben várhatóan képződő, szabad rendelkezésű pénzmennyiség jelenértékét számszerűsítettük, amely kifejezi az ingatlanok, mint üzleti befektetésnek az értékét. A számítás alapja, hogy az ingatlan birtoklásából és használatából származó jövőben várható vagyoni előnyöket a vizsgálat időpontjában vesszük figyelembe.

Az elérhető tiszta bevételt a bérbe adható telek területek és a fajlagos bérleti díj szorzataként határoztuk meg:

- A bérbe adható területet a földterület mérete alapján vettük figyelembe.

- A figyelembe vehető fajlagos bérleti díjat összehasonlító módszerrel, hasonló ingatlanok összehasonlító adatai alapján számoltuk. A figyelembe vett korrekciós tényezők az elhelyezkedés, közlekedés – megközelíthetőség, telek mérete, alakja, domborzata, használat, funkció, parkolási lehetőség, közterületi kapcsolat, infrastruktúra.

Az ingatlan hasznosítása során elérhető tiszta bevétel tőkésítésével határozható meg az ingatlan forgalmi értéke. A számított érték az éves tiszta nyereség és a tőkésítési ráta hányadosa. Az alkalmazott tőkésítési kamatláb – az ingatlan funkciója alapján – az adott ingatlantól, mint befektetéstől a piaci szereplők által elvárt megtérülési rátával egyenlő.

A tőkésítési ráta/hozamráta meghatározására a gyakorlatban kialakult eljárást, az úgynevezett felépítéses módszert (build-up) alkalmaztuk, mivel jelenleg nem állnak rendelkezésre olyan részletezettségű tranzakciós adatok, melyek alapján az összehasonlító módszerrel meghatározható lenne a hozamráta. A felépítéses módszerrel a ráta a kockázatmentes hozam és a kockázati felárak összegeként adódik. Első lépésként az elfogadható lehetőségek közül a hosszútávú – 15 éves – MNB kötvény előző havi átlag hozamát vettük figyelembe. Az egyéb kockázatok és költségek között a tranzakciós költséget, az ingatlanpiaci kockázatot, a típus kockázatot és a regionális kockázatot vettük figyelembe. Az így meghatározott ráta jól jellemzi az adott ingatlant.

Tőkésítési/hozam ráta összetétel becslése		
Megnevezés	dátum	érték (%)
MNB 15 éves kötvény	2020.02.hó	2,690%
tranzakciós költségek		0,500%
ingatlanpiaci kockázat prémiuma		1,500%
típus kockázat	telek	2,500%
regionális kockázat	Dél-Buda	2,500%
Hozam ráta		9,690%

Az alábbi táblázat a fenti kitételek figyelembevételével mellett a **direkttőkésítés számítási** módszerének alkalmazásával tartalmazza a hozam alapú megközelítés számítását

:

A forgalmi érték meghatározása a hozamszámítás módszerével		
évi teljes bevétel	8 904 000	Ft/év
veszteség (kiadási, behajtási)	15,00%	
tőkésítési ráta:	9,690%	
Tőkésített forgalmi érték:	78 105 263	Ft
Kerekített forgalmi érték:	78 100 000	Ft

Az éves bérleti díj meghatározása kínálati alapon, a következő táblázat alapján, egyedi összehasonlítással történt:

Az ingatlan bérleti díjának meghatározása piaci összehasonlító módszerrel				
Megnevezés		1.	2.	3.
Ingatlan címe	Budapest, XXII. Nagytétényi út 347-351. - 232340/1 hrsz	Törökbalint, Bajcsy Zs. u. telephely	Budapest, XI. Madárhegy, Budaörsi út	Budapest, XXI. Csepel-Háros, II. Rákóczi F. út, lemezli útn
Adat jellege	Vizsgált ingatlan	kinálási adat	kinálási adat	kinálási adat
Adat dátuma		2020. február	2020. február	2020. február
Adat forrása		www.ingatlan.com/30030887	www.ingatlan.com/22913587	www.ingatlan.com/28739051
Ingatlan típusa	telek	telek	telek	telek
Realizált / kínálási bérleti díj (Ft/hó)		400 000 Ft	180 000 Ft	390 000 Ft
Korrigált bérlet díj	kinálási korrekció mértéke: - 15 - -20%	320 000 Ft	144 000 Ft	331 500 Ft
Épület/helyiség alapterület (m ²)	0 m ²	10 m ²	0 m ²	0 m ²
Telek terület (m ²)	7419 m ²	1135 m ²	534 m ²	2500 m ²
Fajlagos bérleti díj (Ft/m ² /hó)		282 Ft	270 Ft	133 Ft
Szöveges leírás	Beépítetlen, elhanyagolt, minden közmű az utcán, Gksz-2/NT 5 telek, cca 90% vasút védősíkján belül	T. balint - bekerített telek, M7 közelében, murvás, összközműves	Autókereskedés volt, bekerítve, murváva.	Csepeli lemezli útn, zárkert besorolású, bekerített, részben burkolt teleph. Víz-villany van
Értékmódosító tényezők				
Jogi jelleg	önálló tulajdon	önálló tulajdon	önálló tulajdon	önálló tulajdon
Korrekció		0%	0%	0%
Kerületen belüli elhelyezkedés	ipari	kedvezőbb	kedvezőbb	kedvezőbb
Korrekció		-10%	-10%	-5%
Közlekedés	kütvonal, busz, vasút	hasonló	hasonló	hasonló
Korrekció		0%	0%	0%
telek terület (m ²)	7419 m ²	kisebb	kisebb	kisebb
Korrekció		-5%	-10%	-5%
Műszaki állapot	gondozatlan-kerületen	gondozott-kerület	gondozott-kerület	gondozott-kerület
Korrekció		-20%	-20%	-10%
Parkolási lehetőség	ingatlanon belül	hasonló	hasonló	hasonló
Korrekció		0%	0%	0%
Használat, funkció	ipari	kedvezőbb	kedvezőbb	kedvezőbb
Korrekció		-10%	-10%	-10%
Közterületi kapcsolat / elhelyezkedés	van	van	van	van
Korrekció		0%	0%	0%
Infrastruktúra (közmű-ellátottság)	közmű nélkül	összközműves	víz villany	víz villany
Korrekció		-15%	-10%	-10%
Összes korrekció		-60%	-60%	-40%
Korrigált fajlagos bérlet díj (Ft/m ² /hó)	100	113	108	80
Korrigált bérlet díj (Ft/hó)	742 396			
Az ingatlan bérleti díja	742 000	Ft/hó	8 904 000	Ft/év

5. VÉGSŐ ÉRTÉK KIALAKÍTÁSA

Elvégeztük a 1222 Budapest, Nagytétényi út 347-351. szám alatti 32340/1 helyrajzi számú, Budapest Főváros Önkormányzata 1/1 tulajdonát képező, *kivett beépítetlen terület* megnevezésű ingatlan értékelését.

Az alkalmazott módszerekkel kapott értékeket és a súlyozott átlag számítását az alábbi táblázat tartalmazza:

Értékelési módszerek	Érték (Ft)	Súlyozás (%)	Súlyozott érték (Ft)
Piaci összehasonlító elvű	81 700 000 Ft	50%	40 850 000 Ft
Hozam alapú megközelítés	78 100 000 Ft	50%	39 050 000 Ft
Végső forgalmi érték kerekítve:			79 900 000 Ft

Az ingatlan végső forgalmi értékét a két módszerrel kapott értékek számtani átlagával határoztuk meg.

Az értékelés megállapításai, eredménye:

Az ingatlan forgalmi értéke, kerekítve:	79 900 000 Ft + áfa azaz Hetvenkilencmillió - kilencszázezer forint + áfa
Az ingatlan fajlagos forgalmi értéke, kerekítve (a 7 419m ² telekterületre vetítve):	10 770 Ft/m² + áfa azaz Tízezer – hétszázhetven forint/m ² + áfa

A meghatározott érték az ingatlan per-, teher- és igénymentes állapotára vonatkozik.

Az értékelés csak egységes egészként kezelhető, abból részeket kivenni, és azokat magukban értelmezni nem lehet. Az értékelésben szereplő részadatok önállóan nem használhatók fel, azok csak a végső érték kialakításához készültek!

Budapest, 2020. február 28.

Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ
Zártkörűen Működő Részvénytársaság


Preiner Anna Mária
Ingatlanvagyon-értékelő

Ellenőrizte: 
Reményi Krisztina


Fekesházy Attila
Ingatlan értékelési irodavezető

6. KORLÁTOZÓ FELTÉTELEK

Felhasználás

Az értékelés csak egységes egészként kezelhető, abból részeket kivenni, és azokat magukban értelmezni nem lehet. Az értékelésben szereplő részadatok önállóan nem használhatóak fel, azok csak a végső érték kialakítását segítik!

A vagyoneértékelés vagy másolatának birtoklása nem vonja maga után a nyilvánosságra hozatal jogát. A jelentés egyetlen része sem (különösen bármely következtetés, a jelentést aláíró vagy azzal kapcsolatban lévő személyek vagy azon cégek személyazonossága, amelyekkel ezek a személyek kapcsolatban állnak, vagy bármilyen hivatkozás szakmai társaságokra vagy szervezetekre, amelyeknek ezek a személyek tagjai) hozható nyilvánosságra harmadik fél számára prospektus, hirdetés, PR, hírközlés, vagy a kommunikáció más formáján keresztül az BFKV Zrt. írásos beleegyezése és jóváhagyása nélkül.

Az meghatározott értékek kizárólag a jelen vagyoneértékelésben foglalt célra, a megfogalmazott feltételek mellett használhatóak fel.

Jogi körülmények

Jogi természetű ügyekben nem vállalunk felelősséget. Nem folytattunk vizsgálatot az értékelt vagyoneura vonatkozó jogcímmel, sem pedig a vele szemben fennálló kötelezettségekkel kapcsolatban. Az értékelt vagyontárgyakra vonatkozó tulajdonviszonyok tekintetében a tulajdoni lap adataira, és a megbízótól kapott információkra támaszkodtunk. Feltételeztük, hogy a tulajdonosi igény érvényes, a tulajdonjogok megfelelőek és értékesíthetők és nincsenek olyan megkötések, amelyeket egyszerű eljárással ne lehetne tisztázni, hacsak az értékelés másként nem említi.

Kompetencia

A helyszíni szemle során nem végeztünk területmérést, földmérést, az értékelésben található alapadatok a megbízó adatszolgáltatásán és az ingatlan-nyilvántartás adatain alapul. Feltárásokat, statikai és diagnosztikai méréseket, illetve épületfizikai és talajmechanikai vizsgálatokat nem végeztünk, az nem képezte a megbízás tárgyát.

Jogi vizsgálatot az átadott iratok tanulmányozásán túlmenően nem végeztünk. Az ingatlan forgalomképességének jogi eredetű korlátozottságáról a tulajdoni lapon bejegyzettek túlmenően nincs tudomásunk, ezekért felelősséget nem vállalunk.

A környezetvédelmi és talajvizsgálat nem képezte a megbízás tárgyát, a témában szakértőt nem vontunk be, továbbá a tulajdonos a szennyezettségre nyilatkozatot nem tett ezért az érték megállapításánál ezt a tényezőt nem vettük figyelembe.

Megbízástól való függés

A vagyoneértékelő a megbízásban foglalt céltól és feltételektől nem térhet el, akkor sem, ha az a szokásostól eltér, jogszabállyal ellentétes.

Szokásostól eltérő megbízás esetén értékelő köteles a megbízót erről tájékoztatni, és a továbbiakban a fenntartott, vagy a módosított megbízásnak megfelelően eljárni.

Szakmai szabályozások, sztenderdek

A vagyoneértékelés során az alapelveknek megfelelően, a szakmai sztenderdek előírásai és a jogszabályok betartása mellett jártunk el, minden esetben a megbízó megbízásában foglalt cél érdekében.

Felhasznált adatok

2.3. pontban felsorolt, felhasznált információk valóságáért felelősség az adatgazdát, a rendelkezésre bocsátót, vagy az információ közvetítőjét, ezek hiányában a megbízót terhelik.

Tényként kezelt, más értékelő/szakértő által készített értékelés/szakvélemény, tényeket, véleményeket és következtetéseket tartalmazó szakanyag felhasználásából adódó hibákért felelősséget nem vállalunk.

Felelősség kizárása

Az értékelés tárgyi ingatlan tulajdonjogát értékeli, és a helyszíni szemle során tapasztalt állapotra, készültségre vonatkozik. Az értékelést követően bekövetkezett bármilyen nemű változásokért – bontás, gazdasági-erkölcsi avulás, gazdasági-környezeti körülmények megváltozása, gondatlanság, funkciótól eltérő használat, állagromlás, műszaki-fizikai elváltozás, engedély nélküli építés -, melyek az ingatlan értékét befolyásolják, felelősséget nem vállalunk.

Rejtett hibák

Rejtett hibákért felelősséget nem vállalunk.

Értékelői függetlenség, objektivitás

Az értékelőknek személyes érdekük nem fűződik az értékelés tárgyát képező ingatlanhoz, pártatlanságukat semmi sem befolyásolja. Az értékelés minden figyelembe vett tényező ellenére is csak becsült értéket ad, mivel a tényleges forgalmi érték a valós vevő és eladó közti alku során alakulhat ki.

Érvényesség

Az értékelés a kiadás napjától számított hat hónapig használható fel.

A meghatározott értékek kizárólag a jelen vagyoneértékelésben foglalt célra, a megfogalmazott feltételek mellett használhatók fel.

MELLÉKLETEK

Tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/78727/2020

2020. 02. 18

BUDAPEST XXII. KER.

Szektor : 53

Beltérület 232340/1 helyrajzi szám

1225 BUDAPEST XXII. KER. Nagytétényi út 347-350. "Felülvizsgálat alatt"

I R É S Z

Földrészlet területe változás előtt: 7420 (m²) törölő határozat: 9022/2006

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak

művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m ²	kat. t. jöv. k.f. ill.	alestartály adatak ter. kat. jöv. ha m ² k.f. ill.
- Kivett beépítetlen terület	0	7419	0,00	

- Kivett beépítetlen terület

I R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 170322/1/1999/99.06.22

jogcím: 1990. évi LKV. tv. 107. § (2) bek.

jogállás: tulajdonos

név: PÜVÁROSI ÖNHORGÓVIZAT

cím: 1052 BUDAPEST V. KER. Városház utca 9-11

törzsszám: 10529110

I R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 375169/1/2005/05.12.15

- a T-74926 számú térrajz alapján keletkezett a 232340 helyrajzi számú ingatlan megosztásából.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 166230/1/2010/09.12.07

Vezetékjog

49 m² területre (VM-56/2009).

jogosult:

név: ELMŰ KÁLÓGATI KFT. törzsszám: 11329274

cím : 1132 BUDAPEST XIII. KER. Váci út 72-74.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik

Térképek

Földhivatali térképmásolat

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest. Pf. 415

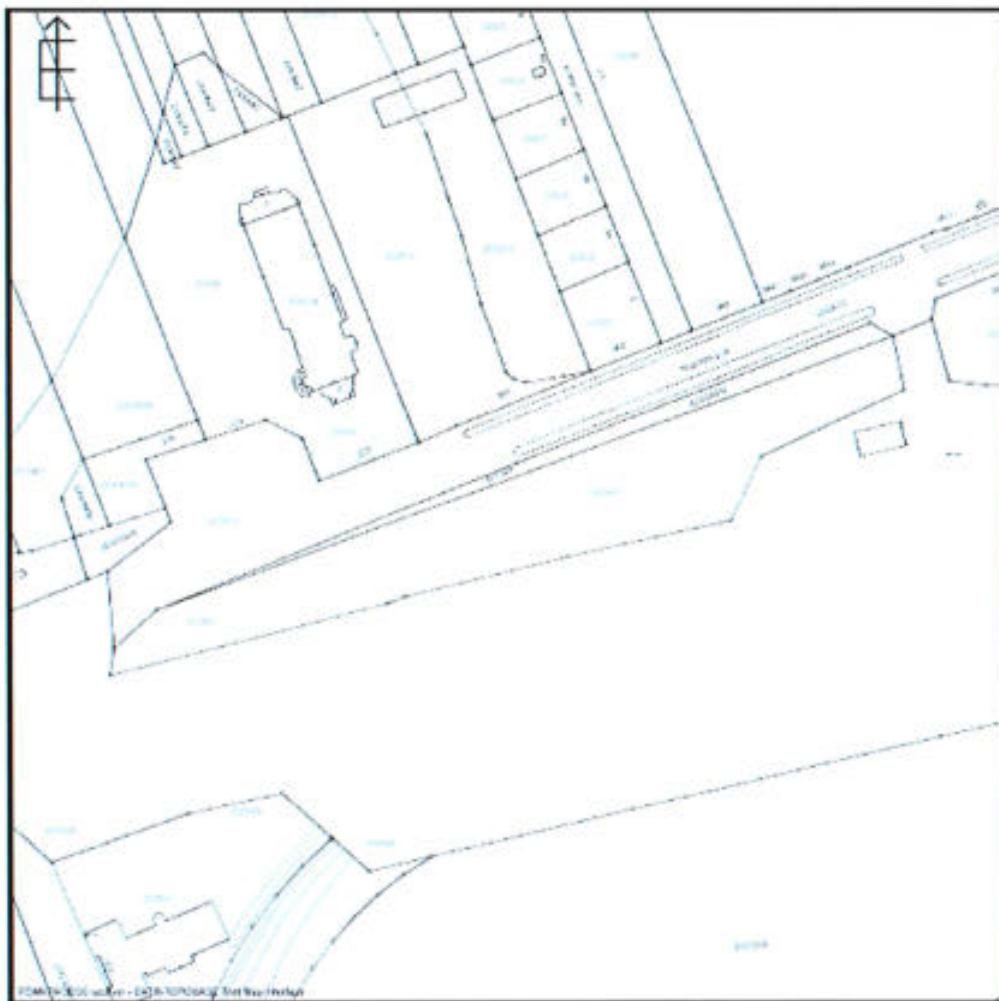
E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2019.01.30 10:15:47

Helyrajzi szám: BUDAPEST XXIIKER. behatárolt 232340-1

Megrendelés szám: 90001390/2019

Méretarány: 1 : 2000



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méreteire levételre nem használható!

Kivonat a 10/2018 (V. 03.) KÉSZ rendeletről:

9. Építési övezeteket, övezeteket terhelő hatások csökkentésére vonatkozó előírások

10. § (1) Telep létesítésének bejelentése alapján gyakorolható és telepengedély-köteles tevékenységek számára szolgáló rendeltetések, a (2) bekezdésben szereplő területek kivételével: a) Gksz-1, b) Gksz-2, c) Gip jelű építési övezetekben, d) kétszintes területfelhasználással érintett terület Gksz-2/Lke-1 jelű építési övezeteiben helyezhetők el.

(2) Az (1) bekezdésben felsorolt építési övezetekben lakó rendeltetést tartalmazó épület, levegőtisztaság-védelmi szempontból érzékeny objektum, zajérzékeny objektum telekhatárától számított 30,0 méteres sávon belül kizárólag a 8. melléklet 1. pontjában felsorolt, telep létesítésének bejelentése alapján gyakorolható tevékenységek közül megengedett rendeltetések helyezhetők el.

.....

11. § (1) A veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek közül kizárólag küszöbérték alatti és alsó küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemi tevékenységet szolgáló új rendeltetés elhelyezése kizárólag a Gksz-2/NT/2 és Gip jelű építési övezetekben megengedett, amennyiben a rendeltetés 200 méternél távolabb fekszik az Má övezet határától.

(2) A kerület területén valamennyi építési övezetben, övezetben csak zárt, környezetfüggetlen, azaz a környező területekre terhelő hatást ki nem fejtő technológiák telepíthetők.

(3) Új, önálló, hulladékgazdálkodási tevékenységet szolgáló rendeltetést létesíteni és meglévő önálló hulladékgazdálkodási tevékenységet szolgáló rendeltetést bővíteni, kizárólag a Gksz-2/NT/2, Gksz-2/NT/5 és Gip jelű építési övezetekben megengedett. 10/2018. (V.03.) önkormányzati rendelet (hatályos: 2019.12.04.-) 9

(4) A megengedett rendeltetésekhez kapcsolódó hulladékkezelés kivételével veszélyes hulladék kezelését szolgáló új, önálló rendeltetést létesíteni nem lehet.

(5) A Gksz-1/BT/4, Gksz-2/BF/1, Gksz-2/BT/1 jelű építési övezetben meglévő rendeltetés esetén csak olyan fejlesztés, átalakítás, használati mód változás vagy bővítés engedhető meg, mely a telekterület környezeti terhelését csökkenti, vagy nem növeli.

(6) Amennyiben az övezeti előírások másképp nem rendelkeznek, gépkocsimosó Gksz-1, Gksz-2, Gip jelű építési övezetekben létesíthető. Környezetbarát technológiájú gépkocsimosó KÖu jelű övezetek mentén elhelyezkedő Vi-2, Vt-H, K-Ker/BT/2 jelű építési övezetek parkolási létesítményeiben is elhelyezhető. Gépkocsimosó a műemléki környezetben lévő és a szabályozási tervlapon megtartandó facsoporttal, növényállománnyal jelzett ingatlanokon nem létesíthető.

(7) Halotthamvasztó-mű kizárólag a Gksz-2/NT/6 jelű építési övezetben létesíthető.

(8) A Gksz jelű építési övezetek területén nem megengedett a szabadtéri, burkolatlan felületen történő anyagtárolás. 12. § (1) Komposztálótelep Ek/1 jelű övezetben, valamint Gksz-2/NT/2 és Gksz-2/NT5 jelű építési övezetekben, lakóterület határától legalább 800 méter távolságra létesíthető.

.....

19. Közlekedési létesítmények védőtávolsága

28. § Az országos közforgalmú vasútvonalak, valamint a gyorsforgalmi úthálózatba és a főúthálózatba tartozó közúti elemek lakott területen kívüli forgalomszabályozású szakaszainak védőtávolságával érintett területeken építményt elhelyezni és területet felhasználni csak a más jogszabályokban meghatározottak figyelembevételével lehet.

.....

25. Konténer és ponyvaszerkezet elhelyezése

36. § (1)13 Konténert és mobilházat állandó jelleggel kizárólag a Gksz-2/NT/2, Gksz-2/NT/3, Gksz-2/NT/5 és Gip/NT jelű övezetekben lehet elhelyezni. Konténer a kerület többi területén kizárólag felvonulási épületként, az építkezés szükséges időtartamára helyezhető el.

(2) Ponyvaszerkezet a) közterületeken, b) a Vi-2 és Gksz-1 jelű építési övezetekben kizárólag vendéglátás céljára, negyedévente egyszer, legfeljebb 2 hét időtartamra, legfeljebb 500 m² alapterületen és c) az oktatási, köznevelési vagy sport rendeltetések mellett kizárólag sportpálya és úszómedence téliesítésére, tomapálya állandó lefedésére helyezhető el.

.....

IX. Fejezet Az egyes építményfajták elhelyezésének szabálya

26. Üzemanyagtöltő állomások elhelyezésének általános szabályai

37. § (1) Közforgalmat szolgáló üzemanyagtöltő állomás kizárólag a KÖu jelű övezetekkel határos Gksz jelű építési övezetekben létesíthető, a (2) és (3) bekezdések betartásával.

(2) Közforgalmat szolgáló üzemanyagtöltő állomást nem lehet elhelyezni műemléki környezetben, továbbá olyan telken, amely zöldterülettel, lakó, egészségügyi, szociális, oktatási, köznevelési vagy gyermekjóléti rendeltetésű épület telkével határos.

(3) Ha a (2) bekezdésben meghatározott rendeltetésű épület és zöldterület telke a közforgalomra szolgáló üzemanyagtöltő állomás telkével nem közvetlenül határos, az épület építési helye és az üzemanyagtöltő állomás telke közötti távolság 150 méternél kevesebb nem lehet.

(4) A területen mobil üzemanyagtöltő állomás nem helyezhető el.

.....

XVII. Fejezet Gazdasági területek

52. Kereskedelmi, szolgáltató területek általános előírásai

72. § (1) Amennyiben az építési övezetre és az alábányászott, alapincézett területekre vonatkozó előírások másképpen nem rendelkeznek, a Gksz jelű építési övezet területén elhelyezhető rendeltetések:

a) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,

b) iroda,

c) közösségi szórakoztató, szabadidő eltöltés,

d) gépkocsimosó,

e) városüzemeltetési,

f) kutatás, fejlesztési,

g) bemutató terem,

h) raktározás,

i) nem zavaró hatású gazdasági tevékenység számára szolgáló rendeltetés, és

j) gazdasági tevékenységi célú épületen belül a személyzet elhelyezésére telkenként legfeljebb 1 db lakó rendeltetés. 10/2018. (V.03.) önkormányzati rendelet (hatályos: 2019.12.04.-) 34

(2) Amennyiben az egyes építési övezetek előírásai másképpen nem rendelkeznek, az (1) bekezdésében meghatározott rendeltetéseken kívül a 10. §-ban meghatározott rendeltetések az előírt feltételekkel helyezhetők el.

.....

56. Gksz-2 jelű gazdasági, jellemzően raktározásra és termelésre szolgáló területek

76. § (1) A Gksz-2 jelű építési övezetek területén a melléképítmények közül

a) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló,

b) közmű-becsatlakozási műtárgy,

c) hulladéktartály-tároló,

d) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, és e) zászlótartó oszlop helyezhető el.

.....

59. Gksz-2/NT jelű gazdasági, jellemzően raktározásra és termelésre szolgáló területek Nagytétény területén

80. § (1) A Gksz-2/NT/1 - /6, Gksz-2/NT/G1 és a Gksz-2/NT/Közmű-1 - /Közmű-2 jelű építési övezetek határértékeit az 1. melléklet 28. pontja határozza meg.

(2) A Gksz-2/NT/2 és Gksz-2/NT/5 jelű építési övezetekben zöldhulladék-gyűjtő udvar, komposztáló telep is elhelyezhető, lakóterület határától legalább 800,0 méter távolságra. 10/2018. (V.03.) önkormányzati rendelet (hatályos: 2019.12.04.-) 37

(3) A Gksz-2/NT/6 jelű építési övezetben halotthamvasztó-mű elhelyezhető

(4) A Gksz-2/NT/Közmű-1 és Gksz-2/NT/Közmű-2 jelű építési övezetben energiaközmű, elektronikus hírközlés létesítményei és a tevékenységhez szorosan kötődő, azt kiszolgáló iroda, raktár és gépjárműtároló helyezhető el.

.....

**28. Gksz-2 jelű gazdasági, jellemzően raktározásra és termelésre szolgáló területek
Nagytétény területén**

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
I.	Építési övezet jele		Beépítési mód	Telek kialakítható legkisebb területe (m ²)	Telek kialakítható legkisebb szélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Általános színterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	Parkolási színterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
2.	Gksz-2	/NT/1	SZ	800	25	35	50	30	2,0	0	12,0
4.	Gksz-2	/NT/2	SZ	1500	25	40	50	30	2,0	0	12,0
5.	Gksz-2	/NT/3	SZ	2000	40	35	50	30	2,0	0	12,0
6.	Gksz-2	/NT/4	SZ	4000	30	40	40	25	2,0	0	12,0
7.	Gksz-2	/NT/5	SZ	4000	40	35	50	35	2,0	0	15,0
8.	Gksz-2	/NT/6	SZ	10000	40	35	50	30	2,4	0	12,0
9.	Gksz-2	/NT/G1	SZ	2000	20	45	50	20	0,4	0	4,0
10.	Gksz-2	/NT/Közmű-1	SZ	6000	-	10	5	60	0,20	0	6,0
11.	Gksz-2	/NT/Közmű-2	SZ	2000	20	35	50	35	0,5	0	7,5

Képek



Elektromos dobozok



Nagytétényi út és járda



Terület képe



Terület képe



Terület képe



Nagytétényi út menti árok



Vasúti ájtjáró felé eső sarok



Vasúti ájtjáró felé eső sarok



Terület képe



Terület képe



Vasúti átjáró



Közműalagút fedél a járdán



Vasúti pályatest



Tűzcsap a vasút mellett



A terület képe



Bekötőút a vasút felé

Pályázati felhívás

Budapest Főváros Önkormányzata 1/1 tulajdonát képező, a 1225 Budapest, Nagytétényi út 347-351. szám alatt található, 232340/1 helyrajzi számon nyilvántartott, összesen 7419 m² területű „kivett beépítetlen terület” megjelölésű ingatlan Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság által nyilvános, kétfordulós pályázat útján történő értékesítésére, melyben a második forduló Pályázati (Elektronikus) Árverés formájában zajlik.

Nyilvános kétfordulós pályázaton történő értékesítés céljából meghirdeti

Cím:	1225 Budapest, Nagytétényi út 347-351.
Helyrajzi szám:	232340/1
Jelleg:	kivett beépítetlen terület
Telekterület:	7419 m ²
Az ingatlan induló ára:	80 000 000 Ft + áfa
A második forduló jelenti a Pályázati (Elektronikus) Árverést	

A pályázat beadásának határideje: 2020. június 8. 10:00 óra

A pályázati dokumentáció megvásárolható 2020. április 8. - 2020. június 3. között,
telefonon előre egyeztetett időpontban

(kapcsolattartó: Rajki Veronika, telefon: +36 20 226 9795 és +36 1 325-2400).

hétfőtől csütörtökig 9-15 óráig, valamint pénteken 9-12 óráig

Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság
székhelyén (1013 Budapest Attila út 13/a.).

Honlap: <http://www.bfvk.hu/palyazatok/>

A pályázatra az jelentkezhet, aki egyszeri, vissza nem térítendő

50 000 Ft + áfa összegért

megvásárolja a pályázati dokumentációt, elfogadja az abban foglaltakat és
megfizeti a 8 000 000 Ft összegű pályázati biztosítékot, úgy, hogy annak összege

2020. június 5. 24:00 óra határidőig

jóváírásra kell kerüljön a BFKV Zrt. bankszámláján.

PÁLYÁZATI DOKUMENTÁCIÓ

Budapest Főváros Önkormányzata 1/1 tulajdonát képező,
1225 Budapest, Nagytétényi út 347-351. szám alatt található,

232340/1 helyrajzi számon nyilvántartott,

összesen 7419 m² területű

„kivett beépítetlen terület” megjelölésű ingatlan

Budapest Főváros Önkormányzata megbízása alapján

Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság
(1013 Budapest, Attila út 13/a.)

által

nyilvános, kétfordulós pályázat útján történő értékesítésére,
melyben a második forduló Pályázati (Elektronikus) Árverés formájában zajlik.

Pályázati dokumentáció megvásárlásának határideje:	2020. június 3. 16:00
Pályázati biztosíték Ajánlatkérő számlájára történő beérkezésének határideje:	2020. június 5. 24:00
Pályázat benyújtásának határideje:	2020. június 8. 10:00
Pályázat benyújtásának helye:	1013 Budapest, Attila út 13/a.
Ingatlan minimális vételára:	80 000 000 Ft + áfa
Pályázati biztosíték összege:	8 000 000 Ft
Pályázati dokumentáció vételára:	50 000 Ft + áfa

TARTALOMJEGYZÉK

1.	A PÁLYÁZAT.....	3
2.	AJÁNLATTEVŐK.....	4
3.	A PÁLYÁZAT TÁRGYA.....	4
4.	AZ INGATLANNAL KAPCSOLATOS INFORMÁCIÓK, KAPCSOLATTARTÁS.....	4
5.	TARTALMI ÉS FORMAI KÖVETELMÉNYEK.....	5
6.	ÜTEMTERV.....	7
7.	A TISZTESSÉGTELEN PIACI MAGATARTÁS TILALMA.....	8
8.	AZ ELJÁRÁS MENETE.....	8
9.	HIÁNYPÓTLÁS.....	9
10.	AZ ELJÁRÁS EREDMÉNYTELENSÉGE.....	10
11.	SZERZŐDÉSKÖTÉS.....	11
12.	EGYÉB RENDELKEZÉSEK.....	11

MELLÉKLETEK

1. Az Ingatlan tulajdoni lapja, helyszínrajza
2. Az Ingatlan leírása
3. Adásvételi szerződés tervezete
4. Ajánlati formanyomtatvány
5. A pályázati eljárás feltételeinek elfogadása
6. Nyilatkozat ingatlant terhelő kötelezettségek és terhek elfogadásáról
7. Nyilatkozat ajánlati kötöttségre
8. Nyilatkozat ingatlan adásvételi szerződés tervezetének elfogadásáról
9. Nyilatkozat átlátható szervezetről
10. Nyilatkozat adóalanyiságról (melléklet kitöltése csak abban az esetben kötelező, amennyiben ajánlattevő az adóalanyiságról szóló nyilatkozat feltételeinek megfelel)
11. Nyilatkozat köztartozásról
12. Nyilatkozat vételárról

1. A PÁLYÁZAT

- 1.1. Budapest Főváros Önkormányzata (a továbbiakban: **Fővárosi Önkormányzat**) nevében és képviseletében eljárva, a Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: **BFVK Zrt.** vagy **Ajánlatkérő**) nyilvános kétfordulós pályázatot hirdet (a továbbiakban: **Pályázat**) a **Fővárosi Önkormányzat 1/1 tulajdoni hányadát képező**, jelen pályázati dokumentáció (a továbbiakban: **Dokumentáció**) tárgyát képező, a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala által Budapest XXII. ker., 232340/1 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 1225 Budapest, Nagytétényi út 347-351. szám alatt található, 7419 m² területű, "kivett beépítetlen terület" rendeltetésű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**) értékesítésére.
- 1.2. Az Ajánlatkérő az Ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára vonatkozóan jelen nyilvános pályázati eljárás (a továbbiakban: **Eljárás**) lefolytatására és az Eljárás eredményes lezárulását követően az adásvételi szerződés (a továbbiakban: **Adásvételi Szerződés**) megkötésére a Fővárosi Önkormányzattal 2011. október 26-án kötött közszolgáltatási keretszerződés (a továbbiakban: **Keretszerződés**) és a Fővárosi Önkormányzattal kötött 2019 évi éves közszolgáltatási szerződés (a továbbiakban: **Éves Szerződés**) alapján jogosult.
- 1.3. A Dokumentációt bármely belföldi vagy külföldi magánszemély, továbbá a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában felsorolt átlátható szervezetek vásárolhatják meg beleértve azt az esetet is, amikor a pályázónak minősülő személyek együttes pályázati ajánlattétel céljából konzorciumot hoznak létre; olyan belföldi vagy külföldi társaságok, amelyek megfelelnek a törvényben meghatározott feltételeknek.

Ajánlatkérő felhívja a figyelmet, hogy amennyiben az Ajánlattevő az Európai Unión kívüli személy, úgy a külföldiek mező- és erdőgazdasági hasznosítású földnek nem minősülő ingatlanokat érintő tulajdonszerzéséről szóló 251/2014. (X. 2.) Kormányrendelet rendelkezései szerint az ingatlan értékesítése esetén az adásvételi szerződés érvényességéhez Budapest Főváros Kormányhivatalának engedélyét be kell szereznie.
- 1.4. Aki a Dokumentációt megvásárolja, jogot szerez arra, hogy az Eljárásban ajánlattevőként (a továbbiakban: **Ajánlattevő**) részt vegyen. Előtársaságok az Eljárásban nem vehetnek részt. A Dokumentáció vételára: 50 000 Ft + áfa. A Dokumentáció nem ruházható át.
- 1.5. Az Ajánlatkérő fenntartja magának a jogot arra, hogy egyoldalúan, saját belátása szerint bármely Ajánlattevőt kizárjon az Eljárásból, amennyiben valamely Ajánlattevővel összefüggésben az Eljárás vagy a Dokumentáció rendelkezései megsértésének gyanúja merül fel. Az Ajánlatkérő és a Fővárosi Önkormányzat ugyancsak jogosult az Eljárást, annak bármely szakaszában, indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítani vagy módosítani.
- 1.6. A Dokumentáció nem tartalmazza az érdekelt felek és tanácsadók számára az Ingatlan megvételére vonatkozó döntés meghozatalához szükséges valamennyi információt. Az érdekelt feleknek maguknak kell kialakítani álláspontjukat, hogy mely információk relevánsak döntésük szempontjából, és maguknak kell elvégezniük független vizsgálataikat a további információk tekintetében.
- 1.7. Az Ajánlatkérő nem tartozik felelősséggel az Ajánlattevőnél az Eljárással kapcsolatosan felmerülő költségekért, kiadásokért vagy egyéb kötelezettségekért. Az Ajánlatkérő fenntartja a jogot arra, hogy a Dokumentáció bármely rendelkezését valamennyi Ajánlattevő egyidejű értesítése és számára legalább 5 napos válaszadási idő kitézése mellett, bármikor egyoldalúan módosítsa, illetve, hogy annak bármely szakaszában megszüntesse az Eljárást. Az Ajánlatkérő

és a Fővárosi Önkormányzat a módosítással, a megszüntetéssel, elállással kapcsolatos mindennemű felelősségét kizárja. Ajánlattevő ezzel kapcsolatban semmiféle (kár)igényt nem érvényesíthet sem a Fővárosi Önkormányzattal, sem az Ajánlatkérővel szemben.

1.8. Az Eljárásra a magyar jog az irányadó és nyelve a magyar.

2. AJÁNLATTEVŐK

2.1. Az Eljárásban azon Ajánlattevő tehet ajánlatot, aki a Dokumentációt Ajánlatkérőtől számlával igazoltan megvásárolta, elfogadja az abban foglaltakat és megfizeti a pályázati biztosítékot. A Dokumentáció megvásárlója a pályázaton való indulásának jogát más személynek semmilyen jogcímen nem adhatja át.

2.2. Ajánlattevő csak egy érvényes ajánlatot tehet, (alternatív, illetve részajánlat nem tehető), illetve az Eljárásban kizárólag egy ajánlattételben vehet részt. Ajánlattevő nem lehet továbbá más Ajánlattevő alvállalkozója, vagy egyéb módon közreműködője.

3. A PÁLYÁZAT TÁRGYA

3.1. Fővárosi Önkormányzat 1/1 tulajdonát képező, Budapest Főváros Kormányhivatala IX. Kerületi Hivatala által Budapest XXII. ker., 232340/1 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 1225 Budapest, Nagytétényi út 347-351. szám alatt található, 7419 m² alapterületű, "kivett beépítetlen terület" megnevezésű ingatlan.

4. AZ INGATLANNAL KAPCSOLATOS INFORMÁCIÓK, KAPCSOLATTARTÁS

4.1. Az Ingatlan tulajdoni lap másolatát és helyszínrajzát - melyek kizárólag tájékoztató jellegűek és az esetleges eltérésekért az Ajánlatkérő felelősséget nem vállal - az 1. számú melléklet tartalmazza.

4.2. Az Ingatlan leírását a 2. számú melléklet tartalmazza.

4.3. Az Ingatlan megtekintése előre egyeztetett időpontban lehetséges a Dokumentáció megvásárlására rendelkezésre álló határidőben. Az Eljárás lebonyolítása során az Ajánlattevők az Ingatlannal, illetve a Dokumentációval és mellékleteivel kapcsolatosan a +36 20 226 9795 telefonszámon, illetve a rajki.veronika@bfvk.hu email címen Rajki Veronika ingatlanhasznosítóhoz fordulhatnak. Ajánlatkérő a hatályos versenyeztetési szabályzata és a vonatkozó jogszabályok alapján jogosult a pályázati eljárást és a Dokumentációt pontosító információ adására oly módon, hogy az nem sértheti az üzleti titkot és olyan tartalommal, mely nem sérti a többi Ajánlatkérő esélyegyenlőségét.

4.4. Ajánlatkérő tájékoztatja Ajánlattevőket, hogy az Ingatlan tekintetében:

- a magyar államot első helyen, a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján elővásárlási jog illeti meg;

- az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39.§ (1) és (2) bekezdése alapján a Helyi Önkormányzatot – az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett – elővásárlási jog illeti meg;

- 49 m² területre vezetékjoggal terhelt az ELMŰ Hálózati Kft. javára;

- Az ingatlan részletes beépíthetőségi szabályait Budafok-Tétény Önkormányzata vonatkozó hatályos építési szabályzata tartalmazza, melynek szabályozási tervlapja szerint az ingatlan cca. 90%-a vasúti védőtávolságon belül helyezkedik el, így a telek beépítésekor a vasút előírásait is figyelembe kell venni.

- Annak eldöntése, megítélése, hogy az Ingatlan a Vevő céljainak megfelel-e, kizárólag a Vevő felelőssége. Az Ingatlan vevő céljainak megfelelő esetleges kialakításához vagy használatához szükséges mindennemű dokumentum és hozzájárulás, engedély stb. (így különösen építési, bontási engedély, ingatlan beépíthetőségére vonatkozó engedély, közművesítéshez kapcsolódó engedély, vagy az ingatlanban végzendő bármilyen tevékenység végzéséhez szükséges engedély stb.) beszerzése kizárólag a vevő felelőssége.

5. TARTALMI ÉS FORMAI KÖVETELMÉNYEK

- 5.1. Ajánlattevők az Eljárásban az ingatlan megvételére való alkalmasságukat és azt, hogy az adásvételi szerződés tervezetben foglalt kötelezettségeknek eleget tudnak tenni, kötelesek igazolni. Az alkalmasság igazolására a pályázati biztosíték megfizetése és az Ajánlathoz kötelezően csatolandó iratok tartalma szolgál.
- 5.2. Az ajánlattal kapcsolatos formai követelmények:
- (a) Az Ajánlattevőnek az Ajánlata minden szöveges részt tartalmazó oldalát, a fedőlapot és a tartalomjegyzéket is, szignóval és folyamatos számozással, az utolsó oldalt magánszemély esetén eredeti aláírással, társaság esetén cégszerű aláírással kell ellátnia. Az Ajánlat fedőlapja az oldalszámolás első oldala.
 - (b) Az Ajánlatokat papír alapon, **egy eredeti és két másolati**, magyar nyelvű példányban kell benyújtani, és azokat zárt, cégjelzés nélküli borítékba kell tenni az Ajánlattevő nevének, vagy arra való utalásnak a külső csomagoláson történő feltüntetése nélkül. Az egyes példányok csomagolásán fel kell tüntetni a „Nagytétényi telek” jeligét, valamint, hogy az adott példány „eredeti”, vagy „másolat”. Az eredeti példány és a másolatok közötti ellentmondás esetén az eredeti példány az irányadó. Amennyiben Ajánlattevő az eredeti példányt nem jelöli meg, az Ajánlatkérő tetszőlegesen kiválasztja azt a példányt, amelyet a későbbiekben eredetiként kezel.
 - (c) Az Ajánlathoz csatolt, idegen nyelven kiállított okiratokhoz minden esetben mellékelni kell azok hiteles magyar fordítását.
 - (d) Meghatalmazottal eljáró Ajánlattevő esetén az Ajánlattevő meghatalmazottja köteles közokirattal vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolni képviselési jogosultságát, illetve annak mértékét.
- 5.3. Az Ajánlat kötelező tartalma:
- (a) 8 000 000 Ft, azaz nyolcmillió Forint összegű pályázati biztosíték befizetéséről szóló igazolás másolata;
 - (b) Az Ajánlatkérő Ajánlattevő részére kiállított számla másolata a Dokumentáció megvásárlásáról;
 - (c) Ajánlattevőnek az Ajánlat benyújtását megelőző **30 nappal nem régebben kibocsátott** cégkivonatának, kereskedelmi nyilvántartásba vételét vagy bejegyzését igazoló más okiratának vagy Ajánlattevő honossága szerinti országban ezeknek megfelelő okiratának eredeti vagy közjegyző által hitelesített másolati példánya, természetes személy Ajánlattevő esetén személyi igazolvány, lakcímkártya, adóigazolvány hitelesített másolati példánya, amelyben a természetes személy a pályázat elbírálása keretén belül hozzájárul a személyes adatai Ajánlatkérő általi kezeléséhez;
 - (d) Az Ajánlatot aláíró vezető tisztségviselő aláírási címpéldánya, aláírás mintája vagy annak hiteles másolata, illetve amennyiben az Ajánlatot meghatalmazással írják alá, úgy a közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazás is;
 - (e) A kitöltött ajánlati formanyomtatvány (a 4. számú melléklet szerint);

- (f) Nyilatkozat az Eljárás feltételeinek elfogadásáról (az 5. számú melléklet szerint);
- (g) Ajánlattevő nyilatkozata, hogy tudomása van az Ingatlant terhelő valamennyi teherről és kötelezettségről (a 6. számú melléklet szerint);
- (h) Nyilatkozat ajánlati kötöttségről, amelyben Ajánlattevő a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:64. § szerinti ajánlati kötöttséget vállal az Ajánlatok benyújtásának hatánapjától számított 180 napos időszakra (a 7. számú melléklet szerint);
- (i) Ajánlattevő kifejezett nyilatkozata az adásvételi szerződés tervezet elfogadásáról (a 8. számú melléklet szerint);
- (j) Nyilatkozat átlátható szervezetről (a 9. számú melléklet szerint) feltéve, hogy ajánlattevő nem természetes személy;
- (k) Ajánlattevő nyilatkozata az adóalanyiságáról (a 10. számú melléklet szerint) feltéve, hogy ajánlattevő az adóalanyiságról szóló nyilatkozat feltételeinek megfelel;
- (l) Nyilatkozat arról, hogy az Ajánlattevőt semmilyen köztartozás nem terheli, a Fővárosi Önkormányzattal szemben nincs 3 hónapnál régebben lejárt tartozása és nem áll csőd-, felszámolási- vagy végelszámolási eljárás alatt (a 11. számú melléklet szerint);
- (m) Ajánlattevő az Ingatlan vételárára tett ajánlata forintban, amelynek tartalmaznia kell a nettó vételárat és az áfa összegét (a 12. számú melléklet szerint).

5.4. Ajánlatkérő pályázati biztosíték megfizetéséhez köti az Eljárásban való részvételt. Ajánlattevő a pályázati biztosíték átutalásával a Pályázatban és a Dokumentációban foglalt feltételek elfogadására kötelezi magát.

- (a) A pályázati biztosíték összegét az Ajánlatkérő K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10201006-50021963-00000000 számú számlájára kell utalni oly módon, hogy az összeg legkésőbb a 6.2 pontban meghatározott határidőig beérkezzen az Ajánlatkérő számlájára.
- (b) A pályázati biztosíték időbeni beérkezésének hiányában az Ajánlat érvénytelen.
- (c) A pályázati biztosíték kamatmentes összegét az Ajánlatkérő a Pályázat visszavonása, az Ajánlat érvénytelenségének megállapítása, valamint az Ajánlatok elbírálása után – az 5.4 (d) és (e), valamint az 5.8. pontban meghatározott kivételektől eltekintve – 30 napon belül visszautalja az Ajánlatban megadott bankszámlaszámra. Ajánlatkérő ugyancsak visszafizeti a pályázati biztosítékot, ha az elbírálási határidőt meghosszabbítja, amelynek következtében az ajánlati kötöttség időtartama is meghosszabbodik és a pályázó a határidő meghosszabbításáról szóló értesítés kézhezvételétől számított 7 naptári napon belül nyilatkozik, hogy ajánlati kötöttségét nem kívánja meghosszabbítani.
- (d) Nem jár vissza a pályázati biztosíték annak az Ajánlattevőnek, aki
 - (i) a nyertes Ajánlatot adta, mert ebben az esetben a pályázati biztosíték kamatmentes összege a vételárba beszámításra kerül;
 - (ii) az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta;
 - (iii) az Adásvételi Szerződés megkötését meghiúsítja, Ajánlattevőnek felróható módon, vagy érdekkörében felmerülő más okból hiúsul meg a szerződéskötés;
 - (iv) az Adásvételi Szerződés aláírása után a vételár fizetési kötelezettségének és a Szerződésben, illetve a Dokumentációban vállalt egyéb kötelezettségeinek az Adásvételi Szerződés szerinti határidőn belül nem tesz eleget, vagy időközben visszalép.
- (e) A második legjobb Ajánlatot tevő részére a nyertes Ajánlattevő által megfizetett teljes vételár és esetleges késedelmi kamat megfizetését követő 8 napon belül kerül visszautalásra a pályázati biztosíték.

- 5.5. Ajánlatkérő lehetőséget ad arra, hogy a 3. számú mellékletként csatolt Adásvételi Szerződés tervezethez kapcsolódóan Ajánlattevő észrevételeket tegyen, és azt eljuttassa Ajánlatkérőnek. Ajánlatkérő kijelenti, hogy Ajánlattevő észrevételei nem kötik az Ajánlatkérőt.
- 5.6. Az Ajánlatkérő az Ajánlatokat az általa támasztott követelmények vállalása mellett a legmagasabb ár alapján értékeli.
- 5.7. Az Eljárás nyertese az az Ajánlattevő, aki a legmagasabb nettó vételárat ajánlja, a Dokumentációban foglalt szempontoknak és a Fővárosi Önkormányzat tulajdonosi érdekeinek figyelembevételével összességében a legelőnyösebb ajánlatot tette, vállalja a Dokumentációban és az Adásvételi Szerződésben meghatározott feltételek teljesítését, és akit a Fővárosi Önkormányzat illetékes döntéshozó szerve ez alapján nyertesnek nyilvánít.
- 5.8. Amennyiben az eljárás kihirdetett nyertese a Dokumentációban, illetve az Adásvételi Szerződés tervezetben foglalt kötelezettségeinek nem tesz eleget, vagy időközben visszalép, részére a befizetett pályázati biztosíték nem kerül visszafizetésre.
- 5.9. Az 5.7 pont alapján nyertesnek nyilvánított Ajánlattevő visszalépése vagy szerződéses kötelezettségeinek nem teljesítése esetére Ajánlatkérő fenntartja a jogot, hogy a másodikként rangsorolt Ajánlattevővel kösse meg az Adásvételi Szerződést.

6. ÜTEMTERV

- 6.1. A nyilvános pályázati eljárás kétfordulós. Az Eljárásban történő részvétel feltétele a Dokumentáció megvásárlása és a pályázati biztosíték megfizetése.
- 6.2. Az Ajánlatkérő az Eljárást az alábbi tájékoztató jellegű ütemterv szerint tervezi lefolytatni. Az Ajánlatkérő törekszik a tájékoztató jellegű ütemterv megtartására, ugyanakkor fenntartja a jogot, hogy bármikor szabad belátása szerint, egyoldalúan (de valamennyi Ajánlattevő értesítése mellett) módosítsa a tájékoztató jellegű ütemtervet, illetve az Eljárás bármely egyéb feltételét.

Esemény	Tervezett időpont
Pályázati dokumentáció megvásárlásának határideje	2020. június 3. 16:00 óráig
Az Ingatlan megtekintése	2020. június 3. 12:00 óráig
Pályázati biztosíték Ajánlatkérő számlájára történő beérkezésének határideje	2020. június 5. 24:00 óráig
Az Ajánlatok beérkezésének határideje	2020. június 8. 10:00 óráig
Az Ajánlatok bontásának időpontja és helye	2020. június 8. 11:00 óra 1013 Budapest, Attila út 13/a.
Ajánlattevők értesítése az I. fordulóban benyújtott Ajánlatokról és a II. forduló keretében az Ajánlattevők meghívása az elektronikus árverésre	Az Ajánlat bontására megállapított időponttól számított 15 munkanapon belül
Az Adásvételi Szerződés nyertes ajánlattevővel történő véglegesítése	A II. forduló megtartását követő 15 munkanapon belül.
Az Eljárás eredményének előterjesztése a Fővárosi Önkormányzat illetékes döntéshozó szerve elé	Az Adásvételi Szerződés tervezet véglegesítését követő 15 munkanapon belül
Az Adásvételi Szerződés aláírásának időpontja	A Fővárosi Önkormányzat illetékes döntéshozó szervének vevőt kijelölő

	határozatának Ajánlatkérő általi kézhezvételétől számított 10 munkanapon belül
Az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos nyilatkozat tervezett beérkezési határideje	A Magyar Állam esetében a felhívó levél kézhezvételétől számított 35. nap, az illetékes önkormányzat esetében a 45. nap
A teljes vételár megfizetése	Az adásvételi szerződés hatálybalépését követően az adásvételi szerződés vonatkozó pontja szerint
Bejegyzési Engedély kiadása	A vételár és esetleges késedelmi kamat teljes kiegyenlítésének hitelt érdemlő módon történő igazolását követően az adásvételi szerződés vonatkozó pontja szerint
Birtokátruházás napja	A teljes vételár és esetleges késedelmi kamat megfizetésének napját követő 15 munkanapon belül, a felek által egyeztetett időpontban

6.3. Az Ajánlatkérő tájékoztatja az Ajánlattevőt az alábbiakról:

Az Ajánlatkérő fenntartja a jogot arra, hogy az Eljárás során bármely határidőt módosítson és a határidő módosítással kapcsolatosan az Ajánlattevő bármilyen megtérítési igényének megfizetését, teljesítését kizárja.

Az előterjesztést a Fővárosi Önkormányzat illetékes döntéshozó szerve nem köteles a soron következő ülésén napirendre venni, illetve tárgyalni.

A nyertes Ajánlattevő egy pályázó esetén a pályázati bontás eredményéről történő értesítés kézhezvétele napjától, több pályázó esetén az elektronikus árverés eredményének megállapításától számított 15 munkanapon belül köteles véglegesíteni a jelen Dokumentáció 3. számú mellékleteként csatolt Adásvételi Szerződés tervezetét.

A bontás eredménye nem hoz létre jogi érvényű kötelezettséget, az csak a Fővárosi Önkormányzat illetékes döntéshozó szerve pályázat eredményét jóváhagyó és vevőt kijelölő határozata alapján az Adásvételi Szerződés aláírásával keletkezik.

Ajánlattevő felhívja a figyelmet, hogy az Adásvételi Szerződés szövege módosulhat a Fővárosi Önkormányzat illetékes döntéshozó szerve döntését megelőző Fővárosi illetékes főosztálya által lefolytatott előzetes jogi kontrollja során.

7. A TISZTESSÉGTELEN PIACI MAGATARTÁS TILALMA

Ajánlattevők és megbízottaik nem tanúsíthatnak tisztességtelen piaci magatartást, és nem folytathatnak versenyellenes vagy hasonló tevékenységet más Ajánlattevővel vagy bármely más személlyel vagy társasággal az Ajánlatok elkészítésével és benyújtásával kapcsolatban.

8. AZ ELJÁRÁS MENETE

I. FORDULÓ

- 8.1. Az Ajánlatoknak a 6.2 pontban foglalt határidőben a 1013 Budapest, Attila út 13/a. címre kell megérkeznie. Az Ajánlatok érkeztetése időbélyegzővel történik, felbontása pedig közjegyző jelenlétében zajlik.

- 8.2. A közjegyző az ajánlatok leadásának, valamint az ajánlatok felbontásának körülményeiről okiratot állít ki.
- 8.3. Az Ajánlatok felbontására az Ajánlatok benyújtását követően, a benyújtás helyszínén, kizárólag az Ajánlatkérő, a közjegyző és a bontó bizottság jelenlétében kerül sor. A bontás zártkörű.
- 8.4. Ajánlatkérő a bontás eredményéről minden Ajánlattevőt a 6.2 pontban meghatározott időtartamon belül írásban értesít. Több érvényes ajánlat esetén II. forduló megtartására kerül sor, mely Pályázati (Elektronikus) Árverés útján zajlik.

II. FORDULÓ

- 8.5. Az I. fordulóban az összes érvényes ajánlatot tevő Ajánlattevőt az Ajánlatkérő meghívja a II. fordulóba. A II. forduló Pályázati Árverés útján zajlik, elektronikus árverési rendszer (EÁR) igénybevételével. Ajánlatkérő a II. forduló részleteiről (helye, időpontja, pályázati árverés kezdő ajánlati szintje, ajánlati lépcső, EÁR rendszerhez való hozzáférési jogosultság stb.) és pontos menetéről a II. fordulóra történő meghívóban ad Ajánlattevők részére részletes felvilágosítást. II. forduló megtartására csak abban az esetben kerül sor, ha az I. fordulóban egynél több érvényes Ajánlat érkezett. A II. fordulóra történő meghívás további szempontja az Ajánlattevő által az I. fordulóban határidőben leadott érvényes pályázat. Amennyiben az Ajánlattevő pályázata az I. fordulóban hiánypótlásra szorul, úgy a II. fordulóra az hívható, aki az Ajánlatkérő által közölt hiánypótlási felszólításnak határidőben hiánytalanul eleget tett.
- 8.6. A Pályázati Árverési eljárásban Ajánlattevőt a megtett ajánlata vonatkozásában ajánlati kötöttség terheli, a megtett ajánlatát nem vonhatja vissza. Az árverés nyertese az az ajánlattevő, aki a kiírásban foglalt szempontoknak, a tulajdonos érdekeinek figyelembevételével a legmagasabb vételi ajánlatot tette. A Pályázati Árverés kezdő ajánlati szintjét úgy kell meghatározni, hogy az egy ajánlati lépcsővel meghaladja az első fordulóban érvényesen tett legmagasabb ajánlat összegét.

A II. forduló lebonyolítására egyebekben Ajánlatkérő a II. forduló megtartásának időpontjában hatályos versenyzetési szabályzata az irányadó.

9. HIÁNYPÓTLÁS

- 9.1. Az Ajánlatok értékelése során észlelt hiányosságok vonatkozásában az Ajánlatkérő hiánypótlásra szólíthatja fel az Ajánlattevőket. Hiánypótlásra az összes Ajánlattevő számára azonos feltételekkel, szabott határidővel, egy alkalommal kerülhet sor.

A pályázati biztosítéknak a 6.2 pontban meghatározott határidőn belül való megfizetésének hiánya nem pótolható.

Ugyanazon dokumentumra vonatkozóan egyszeri hiánypótlásra van lehetőség, a pótoltt dokumentumra vonatkozóan nincs lehetőség ismételt hiánypótlásra.

Érvénytelen az Ajánlat, ha az érvényességi feltételek bármelyikének részben vagy egészben a hiánypótlást követően sem felel meg. Amennyiben a hiánypótlás nem, vagy nem megfelelő teljesítése az Ajánlat érvényességét nem érinti, úgy az Ajánlatkérő az Ajánlattevő ajánlatát a hiányos tartalom alapján értékeli.

- 9.2. Az Ajánlatkérő az Ajánlatokban található nem egyértelmű kijelentések tisztázása érdekében kérdéseket intézhet Ajánlattevőhöz, ezen kérdésekről és az arra adott válaszokról Ajánlatkérő haladéktalanul írásban értesíti a többi Ajánlattevőt. A kérdések, illetve az arra kapott válaszok nem vezethetnek az Ajánlat módosításához, kizárólagosan értelmező szerepet tölthetnek be.

10. AZ ELJÁRÁS EREDMÉNYTELENSÉGE

10.1. Az Eljárás eredménytelennek minősül, ha

- (a) nem érkezett Ajánlat, vagy kizárólag érvénytelen Ajánlatokat nyújtottak be;
- (b) egyik Ajánlattevő sem tett az Ajánlatkérő számára megfelelő Ajánlatot, vagy valamennyi Ajánlatot visszavonták;
- (c) valamely Ajánlattevőnek az Eljárás tisztaságát sértő cselekménye miatt az Ajánlatkérő, vagy a Fővárosi Önkormányzat illetékes döntéshozó szerve az Eljárás eredménytelensége mellett dönt,
- (d) az Ajánlatkérő, vagy a Fővárosi Önkormányzat illetékes döntéshozó szerve az Eljárást indoklás nélkül eredménytelennek nyilvánítja.

A 10.1 (d) pont szerinti eredménytelenné nyilvánítást nem kell indokolni.

10.2. Az Ajánlat érvénytelen, amennyiben

- a) határidő után nyújtották be,
- b) nem felel meg a Dokumentációban meghatározott feltételeknek,
- c) az ajánlat valótlan adatokat tartalmaz,
- d) határidőben nem fizették meg a pályázati biztosítékot,
- e) az ajánlat tárgyát vagy az ajánlati árat nem egyértelműen határozta meg, vagy más ajánlatához vagy feltételhez kötötte, továbbá, ha a megajánlott vételár a minimálárat nem éri el,
- f) az Ajánlattevő a hiánypótlási felhívásnak nem vagy ismételten hiányosan tett eleget.

A 10.2 pontban felsorolt érvénytelenségi okok közül a (b) pontban fennálló érvénytelenségi ok hiánypótlás útján orvosolható.

10.3. Az Ajánlatkérő fenntartja magának a jogot az Eljárás indoklás nélküli eredménytelenné nyilvánítására. Az Eljárás indoklás nélküli eredménytelenné nyilvánítása esetén az Ajánlattevők kárigényt semmilyen jogcímen nem érvényesíthetnek sem az Ajánlatkérővel sem a Fővárosi Önkormányzattal szemben.

10.4. A bontás, illetve második forduló tartása esetén az árverés eredménye nem hoz létre jogi érvényű kötelezettséget az Ajánlatkérő részéről, ilyen kötelezettség csak az Adásvételi Szerződés aláírásával keletkezik.

10.5. Az Ajánlat megtételének tényével az Ajánlattevő lemond arról a jogáról, hogy az Ajánlatkérőtől vagy a Fővárosi Önkormányzattól az Eljárásban való részvételre fordított kiadásait, a részvételből eredő bármilyen más vagyoni hátrányát, ideértve a Dokumentáció vételárát is, bármilyen jogcímen követelje. E szabály arra az esetre is érvényes, ha

- az Eljárás eredménytelennek minősül;
- a Fővárosi Önkormányzat eredményes Eljárás ellenére úgy dönt, hogy nem ruházza át az ingatlan tulajdonjogát;

A pályázati biztosíték nem minősül az e pont szerinti kiadásnak és a részvételből eredő bármilyen más vagyoni hátránynak.

11. SZERZŐDÉSKÖTÉS

- 11.1. Az Ajánlatkérő a nyertesnek nyilvánított Ajánlat benyújtójával a 3. számú mellékletként csatolt Adásvételi Szerződés tervezet alapján véglegesített tartalmú Adásvételi Szerződést írja alá. Ajánlatkérő felhívja a figyelmet, hogy az Ajánlat beadása után csak technikai jellegű módosítások egyeztetésére van lehetőség (pl. eljáró ügyvéd, bankszámlaszám megadása stb.). A Vevő tudomásul veszi, hogy a vele egyeztetett tartalmú Szerződésre szerződéskötési kötelezettség terheli.
- 11.2. Az Ajánlatkérő a nyertes Ajánlattevőt a Fővárosi Önkormányzat illetékes döntéshozó szervének vevőt kijelölő határozatának Ajánlatkérő általi kézhezvételétől számított 10 munkanapon belül értesíti az Adásvételi Szerződés megkötésének pontos helyéről és időpontjáról, amely időpontban Ajánlatkérő köteles az Adásvételi Szerződést megkötöni.
- 11.3. Az ingatlan tulajdonjogát a vevő akkor szerzi meg, amikor a teljes vételárat maradéktalanul megfizette – az esetleges késedelmi kamattal együtt – és a tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték.
- 11.4. Az Adásvételi Szerződést mindkét szerződő fél jogi képviselője ellenjegyzi. Az Adásvételi szerződés ügyvédi ellenjegyzését és a tulajdonjog bejegyeztetésével kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárások lefolytatását a nyertes Ajánlattevő jogi képviselője végzi, az Ajánlattevő költség- és kockázatviselése mellett.

12. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

- 12.1. Ajánlattevők által feltett minden kérdést, illetve az általuk benyújtott minden információ iránti kérelmet írásba kell foglalni. Írásbelinek minősül a faxon és e-mail-ben tett nyilatkozat is.
- 12.2. Ajánlattevők kaphatnak olyan információkat, amelyeket jelen Dokumentáció nem tartalmaz, de az ilyen információnyújtás nem sértheti az Ajánlattevők egyenlő esélyeit. Az ilyen többletinformáció nem eredményezheti az Eljárás eredeti feltételeinek módosítását, hanem csupán azok értelmezését segítheti.
- 12.3. Az Eljárás eredményének közzétételéig az Ajánlatkérő az Ajánlatok tartalmát bizalmasan kezeli és azt sem az Ajánlattevők, sem harmadik személyek részére nem teszi hozzáférhetővé.
- 12.4. A Dokumentációban nem szabályozott kérdésekben és az Eljárásra a magyar jog, különösképpen a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény, a tisztességtelen piaci magatartás és a versenykorlátozás tilalmáról 1996. évi LVII. törvény, a 2013. évi V. törvény (Ptk.) és a Vagyonrendelet és a megalkotását megengedő hatályos jogszabályok az irányadók.

Jelen pályázatban, illetve mellékleteiben közölt adatok és információk nem pótolják a hatóságokkal és a közműtársaságokkal történő egyeztetést.

Budapest, 2020. aprilis 8.

Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
dr. Göröcs Gyula
Biztonsági és Kockázatkezelési igazgató

Fodor Zsolt
gazdasági igazgató

Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

3



1. számú melléklet

Tulajdoni lap

1225 Budapest XXII. ker. Nagytétényi út 347-351., hrsz.: 232340/1

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Csúsz: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/78727/2020
2020. 02. 18.

BUDAPEST XXII. KER.

Sektor: 53

Beltérület: 232340/1 helyrajzi szám

1225 BUDAPEST XXII. KER. Nagytétényi út 347-351. "Éselvízvezeték alatt"

HÉRSZ

Földterület területe változás előtt: 7420 (m²) terület határolat: 9022/2006

1. Az ingatlan adatai:

elíráslelt adatak	terület	kat. t. jor.	alaptulaj. adatak
művelési ág/kivett megnevezés/	min. m	ha m ²	k. fill. ter. kat. jor. ha m ² k. fill.
- Kivett beépítetlen terület	0	7419	0,00

HÉRSZ

1. tulajdoni hányad: 1/3

bejegyző határozat, érvényes idő: 170322/1/1999/99.06.22

jogcím: 1990. évi LXXV. tv. 107. § (2) bek.

jogállás: tulajdonos

név: FŐVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1052 BUDAPEST V. KER. Városház utca 9-11

telephely: 10529110

HÉRSZ

1. bejegyző határozat, érvényes idő: 375169/1/2005/05.12.17

- a T-74926 számú térrajz alapján keletkezett a 232340 helyrajzi számú ingatlan megosztásából.

2. bejegyző határozat, érvényes idő: 166230/1/2010/06.12.07

Vezetékjog

49 m² területre (VM-16/2009).

jogosult:

név: ELNŐ HÁLÓZATI KFT. telephely: 11329288

cím: 1132 BUDAPEST XIII. KER. Váci út 72-74.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik

Helyszínrajz

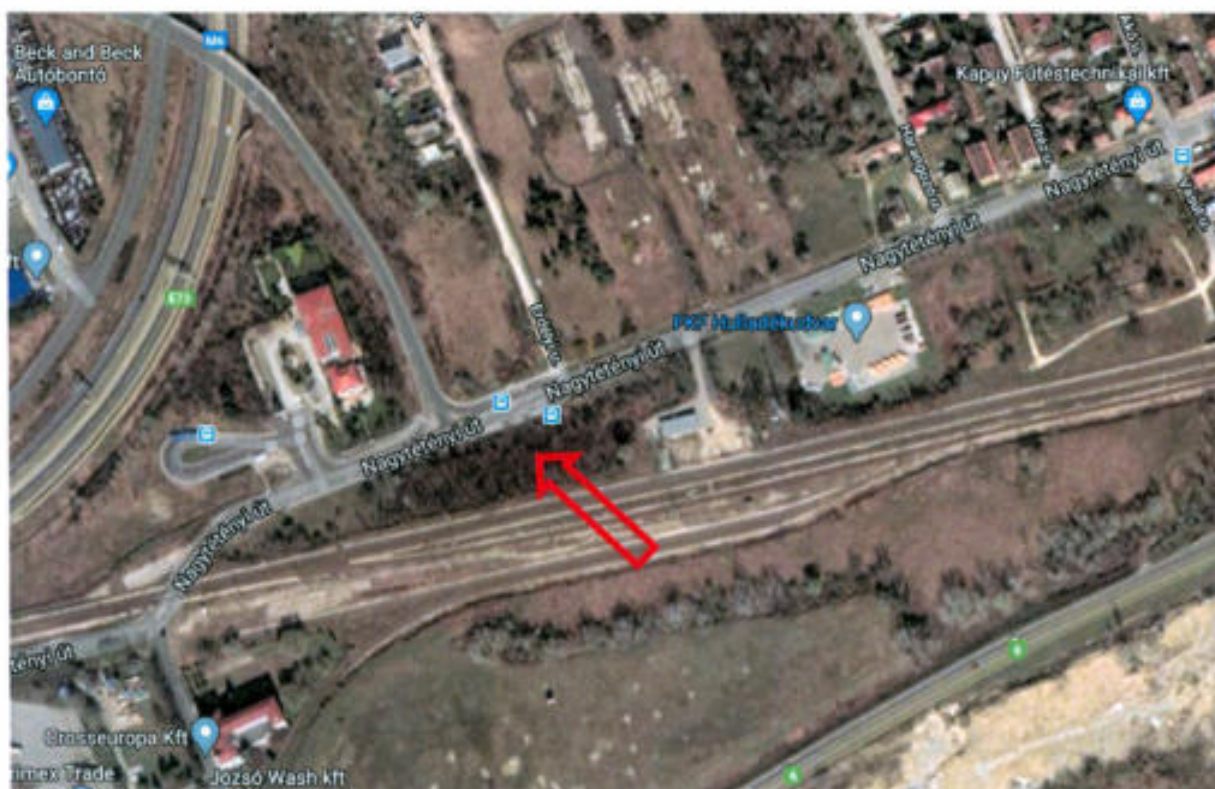
1225 Budapest XXII. ker. Nagytétényi út 347-351., hrsz.: 232340/1



2. számú melléklet

Az Ingatlan leírása

Ingatlan minimális vételára:	80 000 000 Ft + áfa
Az Ingatlan címe:	1225 Budapest XXII. ker. Nagytétényi út 347-351.
Az Ingatlan helyrajzi száma:	232340/1
Az Ingatlan megnevezése:	kivett beépítetlen terület
Az Ingatlan területe:	7419 m ²
Bejegyzett tulajdonos, tulajdoni hányad:	Fővárosi Önkormányzat 1/1 tulajdoni hányaddal
Szolgalmi jogok, haszonélvezet, egyéb terhek:	Tulajdoni lap szerint: vezetékjog 49 m ² területre, a VMB-56/2009 határozat alapján az ELMŰ Hálózati Kft. jogosult részére bejegyezve.
Az ingatlan fizikai jellemzői:	Beépítetlen terület, szabálytalan, elnyújtott alakú, közel sík, fűvel, cserjével, fával benőtt, kerítés és közmű nélküli telek. Közműcsatlakozások a közterületen érhetőek el.



Az ingatlan Budapest XXII. kerületének Nagytétény városrészén, a kerületi határ közelében található, a MÁV vasútvonal és a Nagytétényi út határolja. Környezetében szelektív hulladékudvar, további beépítetlen területek, ipari- és logisztikai parkok, szálloda, távolabb lakóterületek találhatóak. A Nagytétényi út ezen szakasza jó minőségű aszfaltút, a telek melletti oldalon járdával, bicikli úttal és autóbusszmegállóval.

Az ingatlan részletes beépíthetőségi szabályait Budafok-Tétény Önkormányzata vonatkozó hatályos építési szabályzata tartalmazza, melynek szabályozási tervlapja szerint az ingatlan cca. 90%-a vasúti védőtávolságon belül helyezkedik el, így a telek beépítésekor a vasút előírásait is figyelembe kell venni.

3. számú melléklet

Adásvételi szerződés tervezete

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

a **Budapest Főváros Önkormányzata** (székhely: 1052 Budapest, Városház u. 9-11., törzskönyvi azonosító szám: 735638; adószám: 15735636-2-41; KSH szám: 15735636-8411-321-01, AHTI azonosító: 745192, képviseli: Karácsony Gergely főpolgármester) mint tulajdonos és eladó képviselőként szerződés aláírására és vételár átvételére is kiterjedő hatályú meghatalmazással eljáró **Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhely: 1013 Budapest, Attila út 13/a.; rövidített cégnév: BFVK Zrt.; cégjegyzékszám: 01-10-042695; adószám: 12006003-2-41; KSH szám: 12006003-6832-114-01; képviseli: Barts J. Balázs vezérigazgató mint eladó (a továbbiakban: **Eladó**),

másrészről

[**cégnév**] (rövidített cégnév: [**rövidített cégnév**], cégjegyzékszám: [**szám**], székhely: [**cím**], adószám: [**szám**], **statisztikai azonosító**: [**szám**], képviseli: [**név**] ügyvezető igazgató, mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**, Eladó és Vevő a továbbiakban külön-külön: **Fél**, együttesen: **Felek**) között,

az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek mellett.

ELŐZMÉNYEK

- I. Eladó és a BFVK Zrt. között 2011. október 26. napján Közzolgáltatási Keretszerződés (a továbbiakban: **Keretszerződés**) jött létre az Eladó tulajdonában álló, a Keretszerződés hatálya alá tartozó ingatlanok vagyongazdálkodási feladatainak közzolgáltatás keretében történő ellátására vonatkozóan. A Keretszerződés alapján 2019 évre Éves Közzolgáltatási Szerződés (a továbbiakban: **Éves Szerződés**) került megkötésre. Az Éves Szerződés 1.sz. melléklet II/7. sz. almellékletében foglaltak alapján az Eladó 1/1 tulajdoni hányadát képező, a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala által Budapest XXII. ker. Belterület 232340/1 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 1225 Budapest, Nagytétényi út 347-351. szám alatt található, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, 7419 m² területű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**) értékesítésére a BFVK Zrt. jogosult.
- II. Az Ingatlan értékesítésére a Budapest Főváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 22/2012. (III. 14.) Főv.Kgy. rendelet (**Vagyonrendelet**) 18. § alapján nyílt pályázati eljárás keretében került sor, mely eljárásban nyertes pályázóként Vevő került megjelölésre.
- III. Az Ingatlan értékesítését a Fővárosi Közgyűlés Tulajdonosi Bizottsága a _____ számon hozott határozatával jóváhagyta.
- IV. Felek között megtartott egyeztetések alapján Vevő a jelen szerződés megkötésével, az abban foglalt feltételek mellett meg kívánja vásárolni az Ingatlant az Eladótól, míg Eladó el kívánja adni azt a Vevőnek a jelen szerződésben foglalt feltételek mellett.
- V. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés 1. számú mellékletét képező Igazolás és általános meghatalmazásban foglaltak alapján a BFVK Zrt. vezérigazgatója, Barts J. Balázs, a BFVK Zrt. közzolgáltatási tevékenysége ellátása során jogosult a szerződéseket a BFVK Zrt.,

mint Eladó nevében és meghatalmazottjaként megkötni és aláírni, a vételárat az Eladó nevében átvenni és kiszámlázni.

A fentiekre tekintettel a Felek az alábbiakban állapodnak meg.

I. A SZERZŐDÉS ÉRTELMEZÉSE

1.1 Meghatározások

A jelen szerződésben nagybetűvel írt szavak, kifejezések – hacsak a szöveggörnyezetből másképp nem következik – az alább meghatározott jelentéssel bírnak.

Áfa jelenti a mindenkor hatályos, az általános forgalmi adóra, vagy az annak helyébe lépő adónemre vonatkozó törvényben meghatározott mértékű adót.

Ajánlat jelenti a Vevő által az Ingatlan megvásárlása tekintetében tett ajánlatot.

Bejegyzési Engedély jelenti a BFVK Zrt. által a Fővárosi Önkormányzat nevében az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi. CXLI törvény 29. §-ban foglalt feltételeknek megfelelő és a jelen szerződésben meghatározott feltételek teljesülése esetén kiadandó, a Vevő 1/1 arányú tulajdonjogának - vétel jogcímén - az Ingatlan ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges feltétlen és visszavonhatatlan hozzájáruló nyilatkozatot.

Birtok átruházás jelenti az Ingatlan birtokátruházását az Eladó részéről a Vevő vagy a Vevő megfelelően igazolt képviselője részére.

Birtokátruházás Napja jelenti a Vételár és esetleges késedelmi kamat Megfizetésének Napját követő 15 munkanapon belüli, felek által egyeztetett időpontot.

Közszolgáltatási Keretszerződés jelentése az Előzmények I. pontjában került meghatározásra.

Eladó bankszámlája jelenti a BFVK Zrt. Kereskedelmi és Hitelbank Zrt.-nél vezetett 10201006-50021963-00000000 számú önkormányzati alszámláját.

Foglaló jelenti a kötelezettségvállalás megerősítéseként fizetett pénzüsszeget, amelyet a jelen szerződés 4.1 (a) pontja pontosít.

Földhivatal jelenti a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. kerületi Hivatalát.

Fővárosi Önkormányzat jelenti Budapest Főváros Önkormányzatát.

Ingatlan jelenti a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala által Budapest 232340/1 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 1225 Budapest, Nagytétényi út 347-351. szám alatt található, 7419 m² alapterületű, "kivett beépítetlen terület" rendeltetésű ingatlan, Budapest Főváros Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonát képező ingatlant.

Ingatlan-nyilvántartási Törvény jelenti az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvényt, egységes szerkezetben a végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII.29.) FVM rendelettel, illetve ezek módosításait.

Helyi Önkormányzat jelenti Budafok-Tétény Önkormányzatát.

Meghatalmazás jelenti a Fővárosi Önkormányzat által a BFVK Zrt. számára kiállított, az Inyvtv. 33.§ (2) bekezdése szerinti alakissággal adott, az Ingatlan vonatkozásában korlátozásoktól mentes ügyleti meghatalmazást az 1. sz. melléklet szerint, melynek közjegyző által hitelesített másolati példányát Vevő a jelen szerződés aláírásakor Eladótól átvett.

Pályázati eljárás jelenti a BFVK Zrt. által közzétett nyilvános felhívást az Ingatlan értékesítésére és az azt követő eljárást.

Pályázati dokumentáció jelenti a Pályázati eljárásban való részvétel feltételeként kötelezően megvásárlandó dokumentumot, amely rögzíti a Pályázati eljárás és értékesítés feltételeit.

Polgári Törvénykönyv jelenti a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényt és annak módosításait.

Vevő bankszámlája jelenti a _____ számú számláját.

Vételár jelenti a jelen adásvételi szerződés 3.1 pontjában meghatározott pénzbeli ellenértéket, amelyet a Vevő köteles megfizetni az Ingatlanért.

Vételárhátralék jelenti a Foglalo megfizetése után, a jelen szerződés hatálybalépéséről szóló értesítés napjától számított 10 munkanapon belül, a Vevő által a BFVK Zrt. bankszámlájára a teljesítés előtt előre fizetendő pénzeszeget.

Vételár Megfizetésének Napja jelenti a Vételárhátralék és az esetlegesen felmerülő késedelmi kamat összegének a BFVK Zrt. bankszámláján történő jóváírásának napját vagy azt a napot, amikor Vevő a 4.1. (b) pont szerinti teljes összeg megfizetésének tényét hivatalos banki visszavonhatatlan terhelési igazolással igazolni tudja.

1.2 Melléklet

A melléklet a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi azzal, hogy a jelen szerződés szövege és a melléklet tartalma közötti ellentmondás esetén a jelen szerződés szövegének rendelkezései az irányadóak. A jelen szerződés melléklete a BFVK Zrt. vezérigazgatója részére kiállított Meghatalmazás.

2. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 2.1 A jelen szerződésben foglalt feltételekkel az Eladó eladja a Vevőnek, a Vevő pedig megvásárolja a jelen szerződés tárgyát képező, a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. kerületi Hivatal által Budapest XXII. ker., 232340/1 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 1225 Budapest Nagytétényi út 347-351. szám alatt található, 7419 m² területű, "kivett beépítetlen terület" rendeltetésű ingatlant a 3. pontban részletezett vételár ellenében.
- 2.2 Eladó képviselőjében a BFVK Zrt. kijelenti és a Vevő kifejezetten tudomásul veszi, hogy a BFVK Zrt. jelen szerződésben tett jognyilatkozatai a Fővárosi Önkormányzat, mint az Ingatlan tulajdonosa nevében a Keretszerződés, az eredményhirdető határozat és a Meghatalmazás alapján tett jognyilatkozatok. A BFVK Zrt. által tett e jognyilatkozatok a Fővárosi Önkormányzatot jogosítják és kötelezik.
- 2.3 Eladó feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy a külön nyilatkozatba

foglalt bejegyzési engedély alapján, az adásvétel tárgyát képező Ingatlanra, a Vételár teljes megfizetését követően a tulajdonjogot a Vevő javára 1/1 tulajdoni arányban adásvétel jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.

Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kérik az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az Inyvtv. 47/A. § (1) b) pontja alapján jelen szerződés 2.1 pontjában meghatározott Ingatlan vonatkozásában a Vevő kizárólagos 1/1 arányú tulajdonjogának bejegyzésére vonatkozó beadvány elintézését, a Bejegyzési Engedély benyújtásáig, legfeljebb azonban a jelen szerződésnek az ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 hónapos határidő elteltéig tartsa függőben.

Az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a Vételár Megfizetésének Napjától számított 5 munkanapon belül külön okiratba foglalt nyilatkozat (Bejegyzési Engedély) aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Ingatlan vonatkozásában az Eladó kizárólagos tulajdonjoga törlésre és a Vevő kizárólagos tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímen bejegyzésre kerüljön.

- 2.4 A BFVK Zrt. a Bejegyzési Engedély öt eredeti példányát a Vételár és esetleges késedelmi kamat Megfizetésének Napjától számított 5 munkanapon belül köteles kiadni a Vevőnek.
- 2.5 A Bejegyzési Engedély benyújtása a Földhivatal részére a Vevő feladata és költsége.
- 2.6 Szerződő Felek megállapítják, hogy jelen adásvételi szerződés tárgyát képező Ingatlan nem tartozik az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Kormány rendelet (a továbbiakban Kormány rendelet), illetve az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet (a továbbiakban TNM rendelet) hatálya alá, így annak vonatkozásában nem kell energetikai tanúsítványt készíteni.

3. VÉTELÁR

- 3.1 Felek az Ingatlan vételárát az Ajánlat alapján az alábbiak szerint állapítják meg:

Az Ingatlan vételára: nettó Ft, melyet terhel a mindenkor hatályos áfa-törvény szerinti általános forgalmi adó.

- 3.2 Felek kijelentik, hogy a Vételár az alábbi 3.3 pontban foglaltakra tekintettel - a Felek kölcsönös megállapodásával került megállapításra és a Felek azt méltányosnak, a forgalmi viszonyok szerint megfelelőnek tartják, így a Vevő a Polgári Törvénykönyv 6:176. § (5) bekezdésére is tekintettel az alábbi 3.3. pontban foglaltakkal összefüggésben semmilyen igényt nem támaszthat a későbbiekben az Eladóval szemben.
- 3.3 Felek rögzítik, hogy a Vevő a Vételár megajánlásakor figyelembe vette a következő körülményeket:
- Az Ingatlan tekintetében a magyar államot első helyen, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdés alapján elővásárlási jog illeti meg;
 - Az illetékes önkormányzatot az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (1) és (2) bekezdése alapján elővásárlási jog illeti meg;
 - Az Ingatlan 49 m² területre vezetékjoggal terhelt az ELMŰ Hálózati Kft. javára;

- Az ingatlan részletes beépíthetőségi szabályait Budafok-Tétény Önkormányzata vonatkozó hatályos építési szabályzata tartalmazza, melynek szabályozási tervlapja szerint az ingatlan cca. 90%-a vasúti védőtávolságon belül helyezkedik el, így a telek beépítésekor a vasút előírásait is figyelembe kell venni.
- Annak eldöntése, megítélése, hogy az Ingatlan a Vevő céljainak megfelel-e, kizárólag a Vevő felelőssége. Az Ingatlan vevő céljainak megfelelő esetleges kialakításához vagy használatához szükséges mindennemű dokumentum és hozzájárulás, engedély, stb. (így különösen építési, bontási engedély, ingatlan beépíthetőségére vonatkozó engedély, közművesítéshez kapcsolódó engedély, vagy az ingatlanban végzendő bármennemű tevékenység végzéséhez szükséges engedély stb.) beszerzése kizárólag a vevő felelőssége;
- Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten megállapodnak abban, hogy az Ingatlan beépíthetőségével, bármely célú hasznosításával, valamint a közművesítés jelenlegi helyzetével és annak jövőbeni változtatásával kapcsolatos valamennyi körülmény tisztázása a Vevő feladata;
- A Vevő kijelenti, hogy a Szerződés aláírása előtt az Ingatlannal kapcsolatban mindenre kiterjedő tájékoztatást kapott a pályázati dokumentációban.

4. A VÉTELÁR MEGFIZETÉSE

4.1 A Vételár megfizetésének ideje és módja

- (a) A Felek rögzítik, hogy a Vevő a Pályázati Eljárás keretében pályázati biztosíték jogcímén megfizetett az Eladónak 8 000 000 Ft, azaz nyolcmillió Forint összeget, amelyet a Felek jelen szerződés aláírásával foglalónak tekintenek és amely tartalmazza a szerződéskötéskor hatályos áfa összeget is. A Felek kijelentik, hogy tisztában vannak a foglaló jogi jellegével és azzal, hogy az a Fél, akinek a jelen szerződés megkötésére felróható, az adott foglalót elveszíti, a kapott foglalót pedig kétszeresen köteles visszafizetni. A foglaló a Vételárba beszámít.

Szerződő Felek kijelentik, hogy Foglaló a Polgári Törvénykönyvről szóló Ptk. 6:185. §-ban rögzített jogi természetével, illetve tartalmával tisztában vannak, eljáró ügyvéd erről tájékoztatta őket. Ennek megfelelően tudomással bírnak arról, hogy Eladónak fizetett pénzt akkor lehet Foglalónak tekinteni, ha annak fizetésére a kötelezettségvállalás megerősítéseként kerül sor, és ez a rendeltetés a szerződésből egyértelműen kitűnik; ha a szerződést teljesítik, a tartozás a Foglaló összegével csökken; ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik Szerződő Fél sem felelős, vagy mindkét Szerződő Fél felelős, úgy a Foglaló visszajár.

A teljesítés megkötéséért felelős Szerződő Fél, amennyiben Vevő abban az esetben az adott Foglalót elveszti, amennyiben Eladó, abban az esetben a kapott Foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni; a Foglaló elvesztése vagy kétszeres visszatérítése a szerződészegés következményei alól nem mentesít, míg kötbér és a kártérítés összege a Foglaló összegével csökken.

- (b) Vevő a Vételár további részét nettó ... Ft + a szerződéskötéskor/ a szerződés hatálybalépésekor hatályos általános forgalmi adónak megfelelő összeget, azaz ____ Forintot (a továbbiakban: Vételárhátralék) a jelen szerződés hatálybalépéséről történő Eladó általi írásbeli értesítés Vevő általi kézhezvételének napjától számított tíz (10) munkanapon belül a birtokátruházás és a tulajdonjog átszállást megelőzően banki átutalással köteles megfizetni a BFKV Zrt. bankszámlájára.

- 4.2 A vételár megfizetését a Felek azon a napon tekintik teljesítettnek a Vevő részéről, amikor a 4.1.(b) pont szerinti teljes összeget a BFVK Zrt. bankja a bankszámláján jóváírja vagy amely napon a Vevő a 4.1. (b) pont szerinti teljes összeg megfizetésének tényét hivatalos banki terhelési igazolással igazolni tudja.
- 4.3 Vevő a Vételár késedelmes megfizetése esetén a Vételár megfizetése mellett köteles a Polgári Törvénykönyv 6:48. § / 6:155 (1) bekezdése *(attól függ, hogy a Vevő természetes személy, vagy gazdálkodó szervezet)* szerinti késedelmi kamatot fizetni az Eladó részére.

5. SZAVATOSSÁGI NYILATKOZATOK ÉS TÁJÉKOZTATÁS

5.1 Eladó szavatossági nyilatkozatai

A jelen szerződés aláírásával Eladó szavatolja a Vevőnek, hogy

- az Ingatlan a Fővárosi Önkormányzat 1/1 arányú tulajdoni hányadát képezi és a BFVK Zrt.-vel kötött Keretszerződésben és az Éves Szerződésben értékesítésre kijelölt ingatlanok közé tartozik és az adásvételi szerződés aláírására a BFVK Zrt. vezérigazgatója a jelen szerződés 1. számú mellékletét képező Igazolás és általános meghatalmazás alapján jogosult. Az Ingatlan a jelen szerződés 3.3 pontjában körülírt és meghatározott terheken túlmenően per-, teher- és igénymentes.

- a BFVK Zrt. rendelkezik a jelen szerződés megkötéséhez, valamint az abból eredő kötelezettségek teljesítéséhez szükséges felhatalmazással.

- a jelen szerződés aláírásának napjától az Ingatlan tulajdonjogának a Vevőre a 7.2 (a) pont szerinti átszállásáig sem közvetlenül, sem valamely gazdasági társaságban fennálló bármely érdekeltiségén keresztül, sem bármely más módon az Ingattalannal semmilyen, a jelen adásvétel megvalósulását korlátozó vagy megghiúsító módon nem rendelkezik, az Ingatlant semmilyen módon nem terheli meg, valamint nem tesz semmit, ami a Vevő jelen szerződéssel kapcsolatos valamely jogát csorbítja, csorbíthatja, megghiúsítja vagy megghiúsíthatja.

Eladó tájékoztatja Vevőt arról, hogy az eredményhirdető határozat vele való közlését követően, az aláírt adásvételi szerződés megküldésével a Magyar Államot képviselő szervet 35 napos határidő tűzésével, és a Helyi Önkormányzatot írásban, 45 napos határidő tűzésével felhívja, hogy nyilatkozzon az őt az Ingatlan tekintetében megillető elővásárlási jog gyakorlásáról azzal, hogy amennyiben a Magyar Állam képviseletében eljáró szerv és a Helyi Önkormányzat a megadott határidőben nem nyilatkoznak, azt úgy kell tekinteni, hogy nem kívántak élni az elővásárlási jogukkal.

Abban az esetben, ha a magyar állam képviseletében eljáró szerv 35 napon belül, és a Helyi Önkormányzat pedig 45 napon belül nem tesznek nyilatkozatot, akkor a BFVK Zrt. okirati módon igazolja a tértivevény és a felhívást tartalmazó levél Vevő részére történő átadásával, hogy a Magyar Állam nevében eljáró szerv és a Helyi Önkormányzat a megadott határidőn belül nem nyilatkoztak.

Szerződő Felek rögzítik, hogy amennyiben a Magyar Állam, illetve a Helyi Önkormányzat jelen szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában határidőn belül tett nyilatkozatával él elővásárlási jogával, abban az esetben jelen adásvételi szerződés az elővásárlási jog gyakorlásával jön létre.

5.2 Vevő szavatossági nyilatkozatai

A jelen szerződés aláírásával a Vevő szavatolja az Eladónak, hogy rendelkezik a jelen szerződés megkötéséhez, valamint az abból fakadó kötelezettségek teljesítéséhez szükséges felhatalmazással és forrásokkal.

Vevő kijelenti, hogy a szerződés aláírását megelőzően az Ingatlan állapotáról, adottságairól, beépíthetőségéről, közműhelyzetéről, a vonatkozó hatósági előírásokról kellőképpen tájékozódott. Az Ingatlant ismert és megtekintett állapotban vásárolja meg.

6. VEVŐ KÖTELEZETTSÉGEI

Az általa megajánlott Vételár 3.1 pontban foglaltak szerinti megfizetése és jelen szerződésben vállalt kötelezettségek betartása.

Jelen szerződés ügyvédi ellenjegyeztetése, valamint az illetékes Földhivatalhoz történő benyújtása a kapcsolódó dokumentumokkal együtt.

7. BIRTOKÁRUHÁZÁS ÉS A TULAJDONJOG ÁTSZÁLLÁSA

7.1 Birtokátruházás

(a) Eladó a Birtokátruházás Napján a BFVK Zrt. közreműködésével köteles az Ingatlan birtokát a Vevőre átruházni. A Felek a birtokátruházásról jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyet a Felek arra felhatalmazott képviselői aláírnak, és amelyben a Felek az alábbiakat rögzítik:

- (i) a birtokátruházás tényleges napja;
- (ii) a Felek képviselőinek igazolása;
- (iii) az Ingatlan birtokátruházás ténye;
- (iv) a Vevő nyilatkozata arról, hogy a birtokátruházásra a jelen szerződés rendelkezéseinek megfelelően került sor;

(b) A Vevő a Birtokátruházás Napjától viseli az Ingatlannal kapcsolatos költségeket, terheket és e napon száll át a kárveszély is, valamint a Vevő jogosult az Ingatlan kizárólagos birtoklására és használatára, a hasznok szedésére.

(c) A Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan birtokátruházásakor meglévő, de rejtve maradt hibáiért az Eladót és a BFVK Zrt-t semmilyen felelősség nem terheli.

(d) A Birtokátruházás lezárását igazoló jegyzőkönyv aláírásának megtagadása a birtokbavétel megtagadását jelenti. Erre csak akkor kerülhet sor, ha Eladó a birtokbaadással kapcsolatos szerződéses kötelezettségvállalásait megsérti. Amennyiben a jegyzőkönyv aláírásának megtagadásra nem ezen okból kerül sor, úgy az Ingatlan birtokba adottnak minősül, és a birtokbaadás szempontjából a jogkövetkezmények úgy alakulnak, mintha a jegyzőkönyvet a Felek az átadás-átvétel megtörténtének igazolásaképpen kölcsönösen aláírták volna.

7.2 A tulajdonjog átruházása, a Vevő tulajdonjog szerzése

(a) Az Ingatlan tulajdonjogát a Vevő akkor szerzi meg, amikor a teljes vételárat maradéktalanul megfizette az esetleges késedelmi kamatokkal együtt, az elővásárlásra jogosultak az elővásárlási jogukról lemondtak, illetve a megszabott határidőn belül nem tettek nyilatkozatot arról, hogy élni kívánnak-e az elővásárlási jogukkal és az erről szóló igazolásokat a BFVK Zrt. okirati módon igazolta és

ezeket a Vevő részére átadta, és a Vevő tulajdonjogát az Ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték.

- (b) A Bejegyzési Engedély az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 39. § (3) bekezdés f) pontja és a 47/A. § (1) bekezdés b) pontjában foglalt rendelkezésekre tekintettel, figyelemmel jelen szerződés 2.3. 2.4. és 2.5. pontjában foglaltakra, kerül az illetékes Földhivatalhoz benyújtásra.
- (c) Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben jelen adásvételi szerződés földhivatali benyújtását követő hat hónapon belül a tulajdonjog bejegyzéshez hozzájáruló nyilatkozat bármilyen okból nem kerülne benyújtásra, Budapest Főváros Kormányhivatala jelen adásvételi szerződés alapján induló eljárást megszünteti, és a széljegyet törli. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a széljegy ingatlan-nyilvántartási törlésével jelen Szerződés Felek között nem szűnik meg, Szerződő Felek a jelen szerződésben vállalt kötelezettségeiket továbbra is kötelesek teljesíteni. Amennyiben Szerződő Felek között jelen adásvételi szerződés bármilyen okból megszűnne, úgy Szerződő Felek jelen adásvételi szerződés alapján kötelesek egymással elszámolni.

8. ELÁLLÁS A SZERZŐDÉSTŐL

8.1 Eladó elállási joga

Eladó jogosult elállni a jelen szerződéstől, ha Vevő a jelen szerződés szerinti fizetési kötelezettségeivel 30 napon túli késedelembe esik. Ha Eladó a jelen szerződéstől jogszerűen áll el, úgy az Eladó a Vevő által megfizetett pályázati biztosítékot mint foglalt jogosult megtartani.

8.2 Vevő elállási joga

Vevő jogosult elállni a jelen szerződéstől, ha Eladó

- (a) a Bejegyzési Engedélyt nem adja ki a Vevő részére a Vételár Megfizetésének Napját követő 5 munkanapon belül és ezt a mulasztást nem orvosolja a Vevő erre vonatkozó írásbeli felszólítását követő 3 munkanapon belül, illetve
- (b) nem adja a Vevő birtokába az Ingatlant a Birtokátruházás Napján, és ezt a mulasztást nem orvosolja a Vevő erre vonatkozó írásbeli felszólítását követő 5 munkanapon belül.

8.3 Eladót terhelő fizetési kötelezettség a jelen szerződés megszűnése vagy hatálytalansága esetén

A Vevő fenti 8.2 pontban szabályozott elállása esetén az Eladó köteles a Vevőnek 8 munkanapon belül visszafizetni az elállási jog Vevő általi gyakorlásáig a Vevő által már megfizetett összegeket, beleértve a foglalt összegét. A BFVK Zrt. abban az esetben, ha a szerződés az Eladó és a Vevő között nem lép hatályba, mert valamelyik elővásárlásra jogosult él az elővásárlási jogával, a BFVK Zrt. intézkedik a Foglalt összegének visszafizetésére attól a naptól számított 8 munkanapon belül, amely napon a BFVK Zrt.-vel az elővásárlásra jogosult közli, hogy elővásárlási jogával élni kíván.

Szerződő Felek rögzítik, hogy amennyiben a Magyar Állam vagy a Helyi Önkormányzat él az elővásárlási jogával és ez okból a jelen szerződés Eladó és Vevő között meghiúsul, úgy azt nem

tekintik Eladónak felróható oknak, ezért a Foglaló Eladóra vonatkozó jogkövetkezményeit erre az esetre nem alkalmazzák.

8.4 Vevőt terhelő fizetési kötelezettség a jelen szerződés megszűnése esetén

Amennyiben Eladó a Vevőnek felróható okból áll el a jelen szerződéstől vagy egyébként a jelen szerződés a Vevőnek felróható okból szűnik meg, úgy a Vevő fizetési kötelezettséggel nem tartozik az Eladó felé, de a Foglaló összegét elveszíti.

9. HATÁLYBALÉPÉS

Jelen szerződés az elővásárlási jogok gyakorlásáról szóló nyilatkozatok beérkezése, vagy amennyiben határidőn belül nem tesznek nyilatkozatot az elővásárlásra jogosultak, a rendelkezésre álló határidő utolsó napján lép hatályba. Eladó írásban értesíti a Vevőt az elővásárlási jogosultak részére megállapított határidő elteltéről.

10. TITOKTARTÁS, ADATVÉDELEM

(a) A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos, illetve a jelen szerződés aláírása vagy teljesítése során egymásról szerzett valamennyi adatot, információt az érintett Fél eltérő írásbeli nyilatkozata hiányában úgy tekintenek, hogy az az érintett Fél üzleti titka, és mint ilyet szigorúan bizalmasan kezelik. Felek vállalják továbbá, hogy a jelen pont alapján üzleti titoknak minősülő adatokat, információkat nem hozzák nyilvánosságra, azokat harmadik személlyel a másik Fél írásbeli hozzájárulása nélkül nem közlik, kivéve, ha azt jogszabály írja elő. Felek kötelezettséget vállalnak továbbá, hogy a szerződés kapcsán megismert személyes adatokat a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló, 2016. április 27-i (EU) 2016/679 európai parlamenti és tanácsi rendelet (GDPR), valamint a kapcsolódó hazai jogszabályok rendelkezéseit szem előtt tartva kezelik azzal, hogy a GDPR 5. cikk (1) bekezdés b) pontja, továbbá a GDPR 6. cikk (1) bekezdés a), c) és e) alpontja alapján kifejezetten jogszerűnek tekintik mindazon személyes adataiknak a másik Fél általi kezelését, amely célból és mértékben ez az adatkezelés a jelen szerződés teljesítéséhez a másik Félnek szükséges.

(b) Felek tudomásul veszik továbbá, hogy a költségvetési pénzeszközök felhasználásának nyilvánosságára valamint az információs önrendelkezési jogról és információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 3. § 5. pontjára tekintettel a szerződés lényeges tartalmáról a tájékoztatás üzleti titok címén nem tagadható meg.

11. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

11.1 Értesítések, kapcsolattartás

Bármely Fél által a jelen szerződéssel kapcsolatban a másik Fél számára adott vagy küldött bármilyen értesítés vagy más dokumentum átvettnek tekintendő, ha a küldemény tértivevényes postai küldeményként érkezett, a tértivevényen szereplő átvételi időpontban, ha az értesítést futárral vagy küldemény-továbbító szolgálattal küldték és a futár vagy a küldemény-továbbító szolgálat nyilvántartást vezet a kézbesített küldeményekről, az abban megjelölt időpontban, ha pedig személyesen átadott értesítéssel történt, az erről készített átadás-átvételi jegyzőkönyvben meghatározott időpontban.

Az Eladó által a Vevőnek írásban küldött értesítések közlésének időpontja az értesítés Vevő általi kézhezvételének napja. A levélben küldött küldeményeket az Eladó minden esetben a Vevő által megadott levelezési címre küldi meg. Saját kézbesítés esetén a személyes kézbesítést nem igénylő küldemények kézbesítése a címhelyhez tartozó levélszekrénybe történik. Amennyiben a posta vagy saját kézbesítés útján történő kézbesítés a szerződő fél magatartása miatt hiúsul meg, így pl. a „címezett ismeretlen”, „elköltözött”, a „cím nem azonosítható”, „átvételt megtagadta”, vagy „nem kereste” megjelöléssel érkezik vissza az Eladóhoz, a kézhezvétel időpontja a kézbesítés megkísérlésének időpontja. Az elküldés időpontjának igazolásául az Eladó postakönyve vagy ezzel egyenértékű, a posta által kiállított okirat, saját kézbesítés esetén a kézbesítés megtörténtét alátámasztó okirat is szolgálhat. Az Eladó a Vevőnek írásban kiküldött értesítéseket saját kézbesítővel vagy normál postai küldeményként küldi meg.

Felek az olyan közléseiket és értesítéseiket, amelyekhez a jelen szerződésből eredő joghatás fűződik, email vagy telefon útján nem, hanem kizárólag a fenti módokon közlik egymással. A Felek kötelesek a kapcsolattartóik adataiban bekövetkező változásokat a másik féllel haladéktalanul közölni.

A Felek címei (amíg a címváltozásról a jelen pont szerint értesítést nem küldenek):

- ha az Eladó a címzett:

Név: BFKV Zrt. (képviseli Barts J. Balázs vezérigazgató)
 Telefon: +361 325-2400
 Cím: 1013 Budapest, Attila út 13/A.
 E-mail: bfvk@bfvk.hu

- ha a Vevő a címzett:

Név:
 Telefon:
 Cím:
 E-mail:

11.2 Irányadó jog, vitarendezés

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar jogszabályok az irányadók. A jelen szerződésből vagy azzal összefüggésben, annak megszegésével, megszűnésével, érvényességével vagy értelmezésével kapcsolatban keletkező bármely jogvitát a Felek békésen próbálnak meg rendezni. Amennyiben a jogvita békés rendezése 60 napon belül nem lehetséges, úgy a jogvitában az általános hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bíróság jár el.

11.3 Meghatalmazás

A Felek jelen okiratot saját jogi képviselőjük ellenjegyzése mellett írják alá azzal, hogy a jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem, valamint a kapcsolódó dokumentumok benyújtásával, az Ingatlanügyi Hatóság és a Nemzeti Adó- és Vámhivatal előtti képvisellel a Ügyvédi Irodát (címe:, eljáró ügyvéd:, kamarai nyilvántartási száma: KASZ) bizzák meg. A Felek kijelentik, hogy jelen okirat aláírása részükről ügyvédnek történő képviseleti meghatalmazás adását jelenti, aki azt, jelen szerződés ellenjegyzésével elvállalja, a meghatalmazást elfogadja.

Az Eladó jelen szerződés aláírásával meghatalmazza a BFKV Zrt. részéről dr. Szabados Tamás kamarai jogtanácsost (KASZ: 36076288), hogy az Eladó jelen szerződésbe foglalt jognyilatkozatát ellássa jogi ellenjegyzéssel és a jelen szerződés szerinti jogüggyellett

kapcsolatban az Eladót teljes jogkörrel képviselje. dr. Szabados Tamás kamarai jogtanácsos a meghatalmazást elfogadja.

A Felek, eljáró képviselőik útján, kölcsönösen és egybehangzóan feltétel nélkül és visszavonhatatlanul kijelentik és elismerik, hogy a jogi képviselők:

- a. a köznyilvántartásba bejegyzettségüket, jogalanyiségüket, jelen ügylethez szükséges jogképességüket harminc napnál nem régebbi okiratok alapján ellenőrizték;
- b. előzetes hozzájárulásukkal elvégezték a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozásának megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (továbbiakban: Pmt.) 7.§ (1) bekezdése szerinti ügyfél átvilágítást, és ennek keretén belül személyi igazolványaik és lakcímkártyájuk alapján meggyőződtek a Felek e Szerződés megkötése során eljáró képviselőinek a személyazonosságáról, valamint céginformáció és a Meghatalmazás alapján arról, hogy e Szerződés megkötésére jogosultak, ellenőrizték a Meghatalmazás érvényességét és a tulajdonjog átruházására irányuló jogcímet is;
- c. a Feleket e Szerződés megkötése során képviselő személyek személyi igazolványairól és lakcímkártyáiról, ezek hiányában személyazonosságuk igazolására alkalmas igazolványairól, előzetes hozzájárulásukkal fénymásolatot készítettek, hozzájárultak ahhoz, hogy a fénymásolatokat, mint személyes adatokat tartalmazó iratokat kezelje;
- d. személyazonosságuk ellenőrzése előtt tájékoztatták a Felek e Szerződés megkötése során eljáró képviselőit az ellenőrzés céljáról, módjáról és tartalmáról, továbbá az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről, annak határidejéről;
- e. a szerződéses nyilatkozataikat világosan, egyértelműen, hiánytalanul és hűen foglalták a jelen Szerződésbe, valamint felhívták a figyelmüket arra, hogy a Szerződést, aláírás előtt, figyelmesen olvassák el, és vessék egybe a Fővárosi Közgyűlés illetékes Bizottsága Kijelölő Határozattal elfogadott szöveggel annak megállapítása érdekében, hogy azzal minden részletében megegyezik-e;
- f. a szerződéskötés napján lehívott e-hiteles tulajdoni lappal és más célszerű módon meggyőződtek a jelen jogügylet jogszerűségéről és tájékoztatták a Felek e Szerződés megkötése során eljáró képviselőit a Szerződés érvényessé és hatályossá válásának és ellenjegyzésének a feltételéről, a Szerződés lényegéről és jogkövetkezményeiről, a Vételár megfizetésének, a tulajdonjog átszállásának és a Birtokátruházás feltételeiről, a szerződésszegés és a Szerződés teljes vagy részleges érvénytelenségének a jogkövetkezményeiről, és az adózási és illeték-következményekről is, így külön ügyvédi tényvázlat készítését nem igénylik.

Szerződő felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettségeinek teljesítése érdekében kezelheti.

11.4 Jogutódlás

A jelen szerződés a Felek (általános vagy e tárgyban különös) jogutódjára is kiterjed. A Felek vállalják, hogy különös jogutódlás (az Eladó esetében általános jogutódlás is) esetén a jelen szerződést a jogutódjaikkal meg-, illetve elismertetik.

11.5 Részleges érvénytelenség, érvényesség, módosítás, együttműködési kötelezettség

Ha a jelen szerződés valamely része érvénytelen vagy azzá válik, vagy a jelen szerződés valamely rendelkezése a továbbiakban nem alkalmazható, a jelen szerződés egyéb rendelkezései továbbra is teljes hatállyal bírnak, kivéve, ha az érvénytelen vagy érvénytelenné vált rész nélkül a Felek a jelen szerződést nem kötötték volna meg, és az

érintett rész megfelelően nem módosítható. Jelen szerződés csak írásban, a Felek egybehangzó akaratával módosítható.

Szerződő Felek kötelesek jelen adásvételi szerződés megkötése és teljesítése során együttműködni, e körben egymás számára jelen adásvételi szerződést érintő minden lényeges kérdésben tájékoztatást, avagy a másik e szerződésből származó jogainak érvényesítését segítő valamennyi jognyilatkozatot haladéktalanul megadni.

Amennyiben a Földhivatal az Ingatlanra megtagadja a tulajdonjog bejegyzést a Vevő javára és ez nem orvosolható, akkor az a jelen szerződés érvénytelenségét jelenti. Ebben az esetben a Vevő a tulajdonjog bejegyzési engedélyeket köteles 5 munkanapon belül visszaadni az Eladónak.

11.6 Költségviselés

A Felek megállapodnak, hogy mindegyik Fél maga viseli a jelen szerződés megkötésével kapcsolatban felmerült költségeit (beleértve, de nem kizárólagosan az igénybevett jogi és pénzügyi tanácsadók díjait). Ellenjegyző ügyvéd és a földhivatali eljárás költségeit Vevő viseli. Jelen szerződéssel kapcsolatban felmerült vagyónátruházási illeték, valamint ingatlan-nyilvántartási eljárási díj megfizetése kizárólag Vevőt terhelik.

Szerződő Felek kijelentik, hogy az Ingatlan átruházásával kapcsolatos illeték és adó jogszabályokkal teljes mértékben tisztában vannak, azokról - így különösen jelen jogügyletthez kapcsolódó adónemekről; az adó- és illetékkedvezmény igénybevehetőségekről, illetve az ezzel kapcsolatos eljárásról és határidőkről - eljáró jogtanácsos, illetve ügyvéd tájékoztatta őket. Szerződő Felek egyidejűleg kijelentik, hogy jelen jogügylet tekintetében eljáró jogtanácsos, illetve ügyvéd megbízása a jogügyletre vonatkozó adó és illetékfizetési szabályok részletes kioktatására és ismertetésére nem terjed ki.

11.7 Egyéb nyilatkozatok

Az Eladó magyarországi önkormányzat, amely a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. §. (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott átlátható szervezet. Az Eladó képviseletében és meghatalmazásával eljáró BFVK Zrt. kijelenti, hogy átlátható szervezet és ingatlan elidegenítési képessége korlátozva nincsen.

A Vevő kijelenti, hogy magyar állampolgár/Magyarországon bejegyzett társaság, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározottak szerint átlátható szervezet, ingatlan szerzési képessége korlátozva nincsen.

A Felek kijelentik, hogy e Szerződés átolvasása során meggyőződtek arról, hogy a szerződéses okirat az egybehangzóan kinyilvánított ügyleti akaratukat hiánytalanul és hűen tartalmazza, valamint megfelel Eladó illetékes döntéshozó szerve kijelölő határozatával elfogadott szerződésszövegnek. Erre tekintettel e Szerződést képviselőik útján, fenntartások nélkül kötik meg azzal, hogy a Szerződés megkötésével minden korábbi szóbeli és írásbeli egyeztetésük, megállapodásuk, más nyilatkozatuk, mely e Szerződés előkészítésével és megkötésével állt összefüggésben, hatályát veszti.

11.8 Teljes megállapodás

A melléklet a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi. Jelen szerződés a Felek közötti teljes megállapodást tartalmazza.

Szerződő Felek rögzítik, hogy figyelemmel az Ügyvédi Tv. 43. § (4) bekezdésére, valamint arra, hogy a jelen szerződés lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzte össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható, nem szükséges a szerződés minden oldalát a feleknek vagy arra az okiratban meghatalmazott félnek kézjegyével ellátnia. A jelen

szervezés során az ellenjegyző ügyvéd által alkalmazott „ringlizős”, illetve összefüzős megoldás egyaránt megfelel a Budapesti Ügyvédi Kamara ajánlásának.

11.9 Példányok

A jelen szerződés 8 eredeti példányban készült, amelyből 4 eredeti példányt az Eladó, 4 eredeti példányt a Vevő kap. A fentiekre tekintettel a Felek a jelen szerződést elolvasás után, mint akaratukkal mindenben egyezőt írják alá.

Budapest, 2020. _____ napján:

Budapest, 2020. _____ napján:

Eladó
 Budapest Főváros Önkormányzata
 képviseletében meghatalmazással
 BFVK Zrt.
 Barts J. Balázs vezérigazgató

Vevő
[cégnév]
 képviseletében

Pénzügyi ellenjegyzést végezte:

Budapest, 2020. _____ napján:

Verő Tibor
 főosztályvezető
Főpolgármesteri Hivatal
Pénzügyi Főosztály

Melléklet:

1. A Fővárosi Önkormányzat által a BFVK Zrt. részére kiállított igazolás és általános meghatalmazás

Eladó részéről ellenjegyzem azzal, hogy a jelen ellenjegyzés az Úttv. 44. § (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltaknak az Eladó vonatkozásában való tanúsítására terjed ki és a Vevő vonatkozásában az Úttv. 44. § (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltak tanúsítására nem terjed ki.

Budapest, 2020.hó.....napján

.....
 dr. Szabados Tamás kamarai jogtanácsos
 kamarai azonosító szám: 36076288

A Vevő részéről ellenjegyzem, azzal, hogy a jelen ellenjegyzés az Úttv. 44. § (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltaknak a Vevő vonatkozásában való tanúsítására terjed ki és az Eladó vonatkozásában az Úttv. 44. § (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltak tanúsítására nem terjed ki.

Az okirat jogszabályoknak való megfelelőségéről meggyőződtem, szerkesztettem és ellenjegyzem.
 Budapest 2020.hó.....napján

.....
 ügyvéd
 kamarai azonosító szám:

4. számú melléklet

Ajánlati formanyomtatvány

Ajánlattevő teljes neve:	
Ajánlattevő rövidített neve:	
Adószám és adóazonosító jel:	
Céggjegyzék száma:	
Számlavezető bank neve, számlaszáma:	
Székhely:	
Honlap:	
Postacím (ha nem azonos a székhellyel):	
Postafiók (ha van):	

Ajánlattevő hivatalos képviselője adatai:

Név és beosztás:	
Telefon:	
Fax:	
E-mail:	

Kapcsolattartó személy adatai:

Név és beosztás:	
Telefon:	
E-mail:	

Budapest, 2020. _____ hó ___ napján

Ajánlattevő képviselője

5. számú melléklet

A nyilvános pályázati eljárás feltételeinek elfogadása

Alulírott _____ mint a _____ (a továbbiakban: **Ajánlattevő**) nevében és képviselőként eljáró személy ezúton az alábbi nyilatkozatot teszem a BFKK Zrt. (a továbbiakban: **Ajánlatkérő**) által a 1225 Budapest XXII. ker. Nagytétényi út 347-351. szám alatt található, 232340/1 helyrajzi számon nyilvántartott, 1/1 tulajdoni hányad értékesítésével kapcsolatban.

Az Ajánlattevő ezennel feltétel nélkül kijelenti és kötelezettséget vállal arra, hogy a pályázati dokumentációban foglaltakat magára nézve kötelezőnek és jogszerűnek fogadja el.

Az Ajánlattevő jelen nyilatkozat aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a pályázati dokumentációt és az abban foglalt feltételeket semmilyen jogcímen nem támadja meg és azokkal kapcsolatban a Fővárosi Önkormányzattal és az Ajánlatkérővel szemben igényt nem érvényesít.

Budapest, 2020. _____ hó ___ napján

Ajánlattevő képviselője

6. számú melléklet

Nyilatkozat ingatlant terhelő kötelezettségek és terhek elfogadásáról

Alulírott _____ mint a _____ (a továbbiakban: **Ajánlattevő**) nevében és képviselőként eljáró személy ezúton az alábbi nyilatkozatot teszem a BFVK Zrt. (a továbbiakban: **Ajánlatkérő**) által a 1225 Budapest XXII. ker. Nagytétényi út 347-351. szám alatt található, 232340/1 helyrajzi számon nyilvántartott, 1/1 tulajdoni hányad nyilvános pályázaton meghirdetett értékesítéséhez kapcsolódó pályázati dokumentációnak (a továbbiakban: **Dokumentáció**) megfelelően kijelentem, hogy az Ajánlattevő tudomással bír arról és tudomásul veszi, hogy:

- Az ingatlan címe a tulajdoni lap szerint 1225 Budapest XXII. ker. Nagytétényi út 347-350. A tulajdoni lap II. részében 1/1 tulajdonosként a Fővárosi Önkormányzat szerepel;
- Az ingatlan tekintetében a magyar államot első helyen, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján, a helyi önkormányzatot az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. tv. 39. § (1) és (2) bekezdése alapján elővásárlási jog illeti meg;
- Az ingatlan részletes beépíthetőségi szabályait Budafok-Tétény Önkormányzata vonatkozó hatályos építési szabályzata tartalmazza, melynek szabályozási tervlapja szerint az ingatlan cca. 90%-a vasúti védőtávolságon belül helyezkedik el, így a telek beépítésekor a vasút előírásait is figyelembe kell venni.
- Az ingatlan 49 m² területre vezetékjoggal terhelt az ELMŰ Hálózati Kft. javára;
- Annak eldöntése, megítélése, hogy az Ingatlan a Vevő céljainak megfelel-e, kizárólag a Vevő felelőssége. Az Ingatlan vevő céljainak megfelelő esetleges kialakításához vagy használatához szükséges mindennemű dokumentum és hozzájárulás, engedély stb. (így különösen építési, bontási engedély, ingatlan beépíthetőségére vonatkozó engedély, közművesítéshez kapcsolódó engedély, vagy az ingatlanban végzendő bárminemű tevékenység végzéséhez szükséges engedély stb.) beszerzése kizárólag a vevő felelőssége.

A Dokumentációban részletesen leírt körülményeket tudomásul veszem.

Kijelentem, hogy az Ajánlattevő a fentiekben felsoroltakkal kapcsolatban semmilyen igényt nem támaszt a Fővárosi Önkormányzattal és az Ajánlatkérővel szemben.

Budapest, 2020. _____ hó ___ napján

Ajánlattevő képviselője

7. számú melléklet

Nyilatkozat ajánlati kötöttségre

Alulírott _____ mint a _____ (a továbbiakban: **Ajánlattevő**) nevében és képviselőként eljáró személy ezúton az alábbi nyilatkozatot teszem a BFVK Zrt. (a továbbiakban: **Ajánlatkérő**) által a 1225 Budapest XXII. ker. Nagytétényi út 347-351. szám alatt található, 232340/1 helyrajzi számon nyilvántartott, 1/1 tulajdoni hányad értékesítésével kapcsolatban meghirdetett nyilvános pályázati eljárásában ezúton tudomásul veszem és elfogadom, hogy az Ajánlattevő részéről az ajánlat megtétele a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:64. § szerinti ajánlati kötöttséget hoz létre, amely a Dokumentációban meghatározott 180 napos időszak elteltét követően szűnik meg.

Budapest, 2020. _____ hó ___ napján

Ajánlattevő képviselője

8. számú melléklet

Nyilatkozat az ingatlan adásvételi szerződés tervezetének elfogadásáról*

Alulírott _____ mint a _____ (a továbbiakban: **Ajánlattevő**) nevében és képviselőként eljáró személy ezúton az alábbi nyilatkozatot teszem a BFVK Zrt. (a továbbiakban: **Ajánlatkérő**) által a 1225 Budapest XXII. ker. Nagytétényi út 347-351. szám alatt található, 232340/1 helyrajzi számon nyilvántartott, 1/1 tulajdoni hányad nyilvános pályázaton meghirdetett értékesítési eljárásában ezúton kijelentem, hogy Ajánlattevő megismerte és elfogadta a Dokumentáció 3. számú mellékleteként csatolt adásvételi szerződés tervezetét.

Kijelentem továbbá, hogy az adásvételi szerződés tervezete és végleges szövege közötti esetleges tartalmi eltérésekkel kapcsolatban az Ajánlattevő a Fővárosi Önkormányzattal és az Ajánlatkérővel szemben semmilyen igényt nem érvényesít.

Budapest, 2020. _____ hó ___ napján

Ajánlattevő képviselője

* Ajánlattevő felhívja a figyelmet, hogy az Adásvételi Szerződés szövege módosulhat a Fővárosi Önkormányzat illetékes döntéshozó szerve döntését megelőző Fővárosi illetékes főosztálya által lefolytatott előzetes jogi kontrollja során.

9. számú melléklet

Nyilatkozat átlátható szervezetről

Alulírott _____ mint a _____ (a továbbiakban: **Ajánlattevő**) nevében és képviselőként eljáró személy ezúton az alábbi nyilatkozatot teszem a BFVK Zrt. (a továbbiakban: **Ajánlatkérő**) által a 1225 Budapest XXII. ker. Nagytétényi út 347-351. szám alatt található, 232340/1 helyrajzi számon nyilvántartott, 1/1 tulajdoni hányad értékesítésével kapcsolatban meghirdetett nyilvános pályázati eljárásban

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában foglalt rendelkezéseknek megfelelően a fentiekben megnevezett társaság megfelel az ott meghatározott feltételeknek és átlátható szervezetnek minősül.

Budapest, 2020. _____ hó ___ napján

Ajánlattevő képviselője

10. számú melléklet *

Nyilatkozat adóalanyiságról

Alulírott _____ kijelentem, hogy az általam képviselt _____ társaság megfelel az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXVII. törvény 142. § (3) bekezdésében előírt feltételeknek, azaz

- belföldön nyilvántartásba vett adóalanyként minősül és
- nincs olyan jogállása, amelynek alapján általános forgalmi adó fizetése ne lenne tőle követelhető.

Budapest, 2020. _____ hó ____ napján

Ajánlattevő képviselője

*jelen melléklet kitöltése csak abban az esetben kötelező, amennyiben ajánlattevő az adóalanyiságról szóló nyilatkozat feltételeinek megfelel.

11. számú melléklet

Nyilatkozat köztartozásról

Alulírott _____ mint a _____ (a továbbiakban: **Ajánlattevő**) nevében és képviselőként eljáró személy ezúton az alábbi nyilatkozatot teszem a BFVK Zrt. (a továbbiakban: **Ajánlatkérő**) által a 1225 Budapest XXII. ker. Nagytétényi út 347-351. szám alatt található, 232340/1 helyrajzi számon nyilvántartott, 1/1 tulajdoni hányad értékesítésével kapcsolatban meghirdetett nyilvános pályázati eljárásban:

A társaságnak Budapest Főváros Önkormányzatával szemben nincs 3 hónapnál régebben lejárt tartozása és nincs adó és adók módjára behajtható (pl. vám vagy illeték) köztartozása.

Kijelentem továbbá, hogy a társaság nem áll esődeljárás, felszámolási eljárás vagy végelszámolás alatt, illetve egyéb cégfelügyeleti és törlési eljárás alatt.

Kijelentem továbbá, hogy az Ajánlattevő a tevékenységét saját döntése vagy hatóság/bíróság nem függesztette fel, nem korlátozta; nem áll a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény szerinti eljárás hatálya alatt.

Budapest, 2020. _____ hó ___ napján

Ajánlattevő képviselője

12. számú melléklet

Nyilatkozat vételárról

Alulírott _____ mint a _____ (a továbbiakban: **Ajánlattevő**) nevében és képviselőként eljáró személy ezúton az alábbi nyilatkozatot teszem a BFVK Zrt. (a továbbiakban: **Ajánlatkérő**) által a 1225 Budapest XXII. ker. Nagytétényi út 347-351. szám alatt található, 232340/1 helyrajzi számon nyilvántartott, 1/1 tulajdoni hányad értékesítésével kapcsolatban meghirdetett nyilvános pályázati eljárásban:

A fenti Ingatlan megvásárlására az alábbi vételár ajánlatot teszem:

Nettó vételár ajánlat: _____ Ft, azaz _____ forint

Általános forgalmi adó összege: _____ Ft, azaz _____ forint

Bruttó vételár ajánlat: _____ Ft, azaz _____ forint

Budapest, 2020. _____ hó ____ napján

Ajánlattevő képviselője

Ajánlattételi dokumentáció

A Budapest Főváros Önkormányzata 1/1 tulajdonát képező,
1225 Budapest, Nagytétényi út 347.-351. szám alatt található,
232340/1 helyrajzi számon nyilvántartott, összesen 7419 m² területű
„kivett beépítetlen terület” megjelölésű ingatlanra

Ajánlattevő: Grébics Ingatlan Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Képviseli: Szabó Gergő István vezérigazgató

Tartalomjegyzék

1. Ajánlati fedlap	1.
2. Tartalomjegyzék	2.
3. Pályázati biztosíték befizetési igazolása	3.
4. Számla a pályázati dokumentációról	4.
5. Cégek kivonat	5.-9.
6. Aláírási minta	10.
7. 4.sz. melléklet	11.
8. 5. sz. melléklet	12.
9. 6. sz. melléklet	13.
10, 7, sz. melléklet	14.
11. 8. sz. melléklet	15.
12. 9. sz. melléklet	16.
13. 10. sz. melléklet	17.
14. 11. sz. melléklet	18.
15. 12, sz. melléklet	19.
16. Zárólap	20.

Könyvelt tétel

Számlatulajdonos: Grébics Ingatlan Zrt.

Forrásszámla: 12010611-01570391-00100009

Típus: Elektronikus forint átutalás

Könyvelés napja: 2020.06.05, péntek

Értéknap: 2020.06.05, péntek

Azonosító: AFK20F0000091214

Összeg: -8 000 000,00 HUF

Tranzakciós partner: BFVK Zrt.
102010065002196300000000

Közlemény: 1225 Bp. Nagytétényi út 347.-351. p.
Államháztartás felé történő befizetés

Nyomtatás

Bezár

EREDETI

SZÁMLA

SZÁMLASZÁM: VBBV20-01853

2 példányos számla 1. példány 2/1 EREDETI

SZÁLLÍTÓ: BUDAPEST FŐVÁROS VAGYONKEZELŐ
KÖZPONT ZRT.

Címe: 1013 BUDAPEST ATTILA út 13/A.

Bankszámla: K&H Bank Zrt. 1051 Budapest
10200940-21520091-00000000

Adószám: 12006003-2-41

Ügyintéző:

Tel./email:

VEVŐ: Grébics Ingatlan Zrt.
(25753860)Címe: Budapest
10., Kőbányai út 41/ C
1101

Telefon:

Fax:

Bankszámla szám:

Adószám: 25753860-2-42

Ügyintéző:

Szerződés száma:	Teljesítés:	Számla kelte:	Fizetési határidő:	Fizetés módja:
	2020.06.02	2020.06.05	2020.06.02	Pénzügyileg nem rendezendő

Tárgyhó: 202006

Budapest, XXII. Nagytétényi út 347-351. szám alatt található ingatlan
-pályázati dokumentáció

Megnevezés: Tevékenység:	Mennyiség:	Me:	Egységár:	Adóalap:	ÁFA%:	ÁFA összege:	Bruttó ár:
1. Pályázati dokumentáció értékesítése							
2349999 Egyéb tevékenység	1,00	DB	50.000,00	50.000	27	13.500	63.500

ÁFA részletező:	Nettó érték HUF	ÁFA %	ÁFA érték HUF	Összesen HUF
27%-os ÁFA - befizetendő	50.000	27	13.500	63.500
Összesen:	50.000		13.500	63.500

FIZETENDŐ ÖSSZESEN: **63.500 HUF**
(azaz Hatvanháromezer-ötszáz HUF)

Budapest Főváros
Vagyonkezelő Központ Zrt.
Ph

Aláírás



Cégkivonat

A Cg.01-10-048984 cégjegyzékszámú Grébics Ingatlan Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1101 Budapest, Kőbányai út 41/C) cég 2020. június 5. napján hatályos adatai a következők:

I. Cégformától független adatok

1. **Általános adatok**
Cégjegyzékszám:01-10-048984
Cégforma: Részvénytársaság
Bejegyzve: 2016/09/21
2. **A cég elnevezése**
2/1. Grébics Ingatlan Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Bejegyzés kelte: 2016/09/21 Közzétéve: 2016/09/23
Hatályos: 2016/09/21 ...
3. **A cég rövidített elnevezése**
3/1. Grébics Ingatlan Zrt.
Bejegyzés kelte: 2016/09/21 Közzétéve: 2016/09/23
Hatályos: 2016/09/21 ...
5. **A cég székhelye**
5/2. 1101 Budapest, Kőbányai út 41/C
A változás időpontja: 2018/04/16
Bejegyzés kelte: 2018/05/02 Közzétéve: 2018/05/04
Hatályos: 2018/04/16 ...
8. **A létesítő okirat kelte**
8/1. 2016. szeptember 7.
Bejegyzés kelte: 2016/09/21 Közzétéve: 2016/09/23
Hatályos: 2016/09/21 ...
8/2. 2018. április 16.
Bejegyzés kelte: 2018/05/02 Közzétéve: 2018/05/04
Hatályos: 2018/05/02 ...
902. **A cég tevékenysége**
9/1. 6820 '08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
Főtevékenység.
Bejegyzés kelte: 2016/09/21 Közzétéve: 2016/09/23
Hatályos: 2016/09/21 ...
11. **A cég jegyzett tőkéje**
11/1.

Megnevezés	Összeg	Pénznem
Összesen	5 000 000	HUF

Bejegyzés kelte: 2016/09/21 Közzétéve: 2016/09/23
Hatályos: 2016/09/21 ...
13. **A vezető tisztségviselő(k), a képviselőre jogosult(ak) adatai**

EREDETI

- 13/3. Szabó Gergő István (an.: Urbán Judit Borbála)
Születési ideje: 1976/01/05
1132 Budapest, Váci út 6. 4. em. 5.
Adóazonosító jel: 8398153598
A képviselet módja: **önálló**
A képviseletre jogosult tisztsége: vezérigazgató (vezető tisztségviselő)
A hiteles cégaláírási nyilatkozat vagy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-minta benyújtásra került.
Jogviszony kezdete: 2018/04/16
A változás időpontja: 2018/04/16
Bejegyzés kelte: 2018/05/02 Közzétéve: 2018/05/04
Hatályos: 2018/04/16 ...
20. **A cég statisztikai számjele**
20/1. 25753860-6820-114-01.
Bejegyzés kelte: 2016/09/21 Közzétéve: 2016/09/23
Hatályos: 2016/09/21 ...
21. **A cég adószáma**
21/2. Adószám: 25753860-2-42.
Közösségi adószám: HU25753860.
Adószám státusza: érvényes adószám
Státusz kezdete: 2016/09/14
A változás időpontja: 2018/05/02
Bejegyzés kelte: 2018/05/07 Közzétéve: 2018/05/09
Hatályos: 2018/05/02 ...
32. **A cég pénzforgalmi jelzőszáma**
32/1. 12010611-01570391-00100009
A számla megnyitásának dátuma: 2016/09/30.
A pénzforgalmi jelzőszámot a Raiffeisen Bank Rt. Bp. VI. ker. Fiók (1061 Budapest, Andrássy út 1.) kezeli.
Céjjegyzékszám: 01-10-041042
Bejegyzés kelte: 2016/10/05 Közzétéve: 2016/10/07
Hatályos: 2016/10/05 ...
45. **A cég elektronikus elérhetősége**
45/1. A cég kézbesítési címe: grebics.ingatlan@gmail.com
Bejegyzés kelte: 2016/09/21 Közzétéve: 2016/09/23
Hatályos: 2016/09/21 ...
49. **A cég cégjegyzékszámai**
49/1. Céjjegyzékszám: 01-10-048984
Vezetve a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában.
Bejegyzés kelte: 2016/09/21 Közzétéve: 2016/09/23
Hatályos: 2016/09/21 ...
59. **A cég hivatalos elektronikus elérhetősége**
59/1. A cég hivatalos elektronikus elérhetősége: 25753860#cegkapu
A változás időpontja: 2016/04/16
Bejegyzés kelte: 2018/05/02 Közzétéve: 2018/05/04
Hatályos: 2016/04/16 ...
60. **Európai Egyedi Azonosító**
60/1. Európai Egyedi Azonosító: HUOCCSZ.01-10-048984
A változás időpontja: 2017/06/09
Bejegyzés kelte: 2017/06/09 Közzétéve: 2017/06/13
Hatályos: 2017/06/09 ...

ERŐBEN

II. Cégformától függő adatok

1. **Részvényes(ek) adatai**

1/2. Szabó Gergő István (an.: Urbán Judit Borbála)
 Születési ideje: 1976/01/05
 1132 Budapest, Váci út 6. 4. em. 5.
 A részvényes egyedüli részvényes.
 A tagsági jogviszony kezdete: 2018/04/16
 A változás időpontja: 2018/04/16
 Bejegyzés kelte: 2018/05/02 Közzétéve: 2018/05/04
 Hatályos: 2018/04/16 ...

3. **A részvény átruházását az alapító okirat korlátozza**

3/1. A részvény átruházását az alapító okirat nem korlátozza.
 Bejegyzés kelte: 2016/09/21 Közzétéve: 2016/09/23
 Hatályos: 2016/09/21 ...

9. **Az ügyvezetés típusa**

9/1. egyszemélyes igazgatóság
 Bejegyzés kelte: 2016/09/21 Közzétéve: 2016/09/23
 Hatályos: 2016/09/21 ...

10. **A részvények száma és névértéke**

10/1. Részvényfajta: Törzs

Darabszám	Névérték	Pénznem
5	1000000	HUF

Megnevezés: Grébics Ingatlan Zrt. törzsrészvény.
 Bejegyzés kelte: 2016/09/21 Közzétéve: 2016/09/23
 Hatályos: 2016/09/21 ...

Az IM Céginformációs Szolgálat hivatalosan igazolja, hogy ezen kiadmány adatai az illetékes cégbíróság jogerős végzéseire alapulnak. A cégügyben el nem bíralt módosítás nincs folyamatban.

Készült: 2020/06/05 13:32:02. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában megegyeznek a cégnyilvántartó rendszer adataival.

Microsec zrt.

EREDETI



Dr. Mikó Ádám Péter közjegyző
Budapest XVI. kerület 2. számú székhely
1163 Budapest, Veres Péter út 99. I. emelet (Szolgáltatóház)
Telefon: (1) 405-2013, (1) 403-8727
E-mail: info@miko.hu Web: www.miko.hu
Hivatali tárhely elérhetősége: MOKKIT, KRID: 342479118

Ügyszám: 11046/Z/1762/2020.

-----Tanúsítvány közhitelességű nyilvántartás tartalmáról-----

Alulírott közjegyzőhelyettes, a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 136. § (1) bekezdés i.) pontjában foglalt jogkörben eljárva tanúsítom, hogy ez az általam a mai napon számítógép útján lekérdezett, összefűzött Cégek kivonat az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat által nyilvántartott adatokkal mindenben megegyezik.

Budapest, 2020. (kettőezer-huszdik) év június hónap 5. (ötödik) napján. -----


Dr. Stankowsky Andrea
Közjegyzőhelyettes



JA

EREDETI



A handwritten signature in blue ink, located in the bottom left corner of the page. The signature is stylized and appears to consist of several loops and strokes.

ÜGYVÉD ÁLTAL ELLENJEGYZETT ALÁÍRÁS MINTA

Alulírott **Szabó Gergő István** (anyja neve: Urbán Judit Borbála, lakóhelye: 1132 Budapest Váci út 6. 4/5A., Születési helye, ideje: Miskolc, 1976.01.05., adóazonosító jele: 8398153598), mint a **Grébics Ingatlan Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhely: 1101 Budapest Kőbányai út 41/C., Cg. 01-10-048984) vezérigazgatója, a társaság kézzel vagy géppel előírt, előnyomott vagy nyomtatott cégneve alá vagy fölé a nevemet önállóan az alábbiak szerint írom:

.....
aláírás

Alulírott Dr. Incze András Péter ügyvéd (1024 Budapest Ady Endre utca 2-4. 1/3.) tanúsítom, hogy a fenti aláírás mintát **Szabó Gergő István** (anyja neve: Urbán Judit Borbála, lakóhelye: 1132 Budapest Váci út 6. 4/5A., Születési helye, ideje: Miskolc, 1976.01.05., adóazonosító jele: 8398153598), aki személyazonosságát a 930349RA számú igazolvánnyal és lakcímét 197997LG számú hatósági igazolvánnyal kellőképpen igazolta, előttem saját kezűleg írta alá. Nyilatkozom, hogy az aláírás mintát a változásbejegyzési eljárás során jegyzem ellen. Nyilatkozom továbbá, hogy a társaság létesítő okiratát is én készítettem, jegyeztem ellen.

Az okiratot szerkesztette és ellenjegyezte, Budapesten 2018. április 16. napján:

KASZ: 36062058

JÜB ügyszám: Ü1_12174_13/2018

Dr. Incze András Péter
Ügyvéd
Budapest, Ady Endre u. 2-4 1/3.
Tel.: 950-1032
KASZ: 36062058

4. számú melléklet

Ajánlati formanyomtatvány

Ajánlattevő teljes neve:	Grébics Ingatlan Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Ajánlattevő rövidített neve:	Grébics Ingatlan Zrt.
Adószám és adóazonosító jel:	25753860-2-42
Cégjegyzék száma:	01-10-041042
Számlavezető bank neve, számlaszáma:	Parketten Bank VI. Sz. Fiók 12010611-01570391-00100009
Székhely:	1101 Budapest, Köcsöggyári út 4/C
Honlap:	
Postacím (ha nem azonos a székhellyel):	
Postafiók (ha van):	

Ajánlattevő hivatalos képviselője adatai:

Név és beosztás:	Szabó Gergő I. osztály vezetője
Telefon:	+36 20 289 8094
Fax:	
E-mail:	gergo.szabo@grvbz.hu

Kapcsolattartó személy adatai:

Név és beosztás:	Gansperger Gyula ügykezelő
Telefon:	+36 20 362 7523
E-mail:	gansperger@gmail.hu

Budapest, 2020. június hó 8. napján



Ajánlattevő képviselője
Grébics Ingatlan Zártkörűen Működő Részvénytársaság



5. számú melléklet

A nyilvános pályázati eljárás feltételeinek elfogadása

Alulírott Szabó Gergő István mint a GRÉBES INGATLAN ZRT. vezérigazgatója (a továbbiakban: **Ajánlattevő**) nevében és képviselőjeként eljáró személy ezúton az alábbi nyilatkozatot teszem a BFVK Zrt. (a továbbiakban: **Ajánlatkérő**) által a 1225 Budapest XXII. ker. Nagytétényi út 347-351. szám alatt található, 232340/1 helyrajzi számon nyilvántartott, 1/1 tulajdoni hányad értékesítésével kapcsolatban.

Az Ajánlattevő ezennel feltétel nélkül kijelenti és kötelezettséget vállal arra, hogy a pályázati dokumentációban foglaltakat magára nézve kötelezőnek és jogszerűnek fogadja el.

Az Ajánlattevő jelen nyilatkozat aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a pályázati dokumentációt és az abban foglalt feltételeket semmilyen jogcímen nem támadja meg és azokkal kapcsolatban a Fővárosi Önkormányzattal és az Ajánlatkérővel szemben igényt nem érvényesít.

Budapest, 2020. február hó 8. napján



Ajánlattevő képviselője

Grébes Ingatlan Zrt. vezérigazgatója
Kérvénytelenítés



6. számú melléklet

Nyilatkozat ingatlant terhelő kötelezettségek és terhek elfogadásáról

Alulírott Szabó György István mint a GREBICS INGATLAN Zrt. (a továbbiakban: **Ajánlattevő**) nevében és képviselőjeként eljáró személy ezúton az alábbi nyilatkozatot teszem a BFVK Zrt. (a továbbiakban: **Ajánlatkérő**) által a 1225 Budapest XXII. ker. Nagytétényi út 347-351. szám alatt található, 232340/1 helyrajzi számon nyilvántartott, 1/1 tulajdoni hányad nyilvános pályázaton meghirdetett értékesítéséhez kapcsolódó pályázati dokumentációnak (a továbbiakban: **Dokumentáció**) megfelelően kijelentem, hogy az Ajánlattevő tudomással bír arról és tudomásul veszi, hogy:

- Az ingatlan címe a tulajdoni lap szerint 1225 Budapest XXII. ker. Nagytétényi út 347-350. A tulajdoni lap II. részében 1/1 tulajdonosként a Fővárosi Önkormányzat szerepel;
- Az ingatlan tekintetében a magyar államot első helyen, a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján, a helyi önkormányzatot az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. tv. 39. § (1) és (2) bekezdése alapján elővásárlási jog illeti meg;
- Az ingatlan részletes beépíthetőségi szabályait Budafok-Tétény Önkormányzata vonatkozó hatályos építési szabályzata tartalmazza, melynek szabályozási tervlapja szerint az ingatlan cca. 90%-a vasúti védőtávolságon belül helyezkedik el, így a telek beépítésekor a vasút előírásait is figyelembe kell venni.
- Az ingatlan 49 m² területre vezetékjoggal terhelt az ELMŰ Hálózati Kft. javára;
- Annak eldöntése, megítélése, hogy az Ingatlan a Vevő céljainak megfelel-e, kizárólag a Vevő felelőssége. Az Ingatlan vevő céljainak megfelelő esetleges kialakításához vagy használatához szükséges mindennemű dokumentum és hozzájárulás, engedély stb. (így különösen építési, bontási engedély, ingatlan beépíthetőségére vonatkozó engedély, közművesítéshez kapcsolódó engedély, vagy az ingatlanban végzendő bármennemű tevékenység végzéséhez szükséges engedély stb.) beszerzése kizárólag a vevő felelőssége.

A Dokumentációban részletesen leírt körülményeket tudomásul veszem.

Kijelentem, hogy az Ajánlattevő a fentiekben felsoroltakkal kapcsolatban semmilyen igényt nem támaszt a Fővárosi Önkormányzattal és az Ajánlatkérővel szemben.

Budapest, 2020. június hó 8. napján


Ajánlattevő képviselője

Grebits Ingatlan Zrt. Képviseletének
Képviseletvezetője



7. számú melléklet

Nyilatkozat ajánlati kötöttségre

Alulírott Szaló György István mint a GRÉBICS INGATLAN Zrt. vezetője (a továbbiakban: **Ajánlattevő**) nevében és képviselőként eljáró személy ezúton az alábbi nyilatkozatot teszem a BFVK Zrt. (a továbbiakban: **Ajánlatkérő**) által a 1225 Budapest XXII. ker. Nagytétényi út 347-351. szám alatt található, 232340/1 helyrajzi számon nyilvántartott, 1/1 tulajdoni hányad értékesítésével kapcsolatban meghirdetett nyilvános pályázati eljárásában ezúton tudomásul veszem és elfogadom, hogy az Ajánlattevő részéről az ajánlat megtétele a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:64. § szerinti ajánlati kötöttséget hoz létre, amely a Dokumentációban meghatározott 180 napos időszak elteltét követően szűnik meg.

Budapest, 2020. február hó 8. napján

Ajánlattevő képviselője

Grébic Ingatlan Zrt. vezetője
Képviselet

8. számú melléklet

Nyilatkozat az ingatlan adásvételi szerződés tervezetének elfogadásáról*

Alulírott Galics Géza István mint a Galics Ingatlan Zrt. vezetője (a továbbiakban: **Ajánlattevő**) nevében és képviselőjeként eljáró személy ezúton az alábbi nyilatkozatot teszem a BFVK Zrt. (a továbbiakban: **Ajánlatkérő**) által a 1225 Budapest XXII. ker. Nagytétényi út 347-351. szám alatt található, 232340/1 helyrajzi számon nyilvántartott, 1/1 tulajdoni hányad nyilvános pályázaton meghirdetett értékesítési eljárásában ezúton kijelentem, hogy Ajánlattevő megismerte és elfogadta a Dokumentáció 3. számú mellékleteként csatolt adásvételi szerződés tervezetét.

Kijelentem továbbá, hogy az adásvételi szerződés tervezete és végleges szövege közötti esetleges tartalmi eltérésekkel kapcsolatban az Ajánlattevő a Fővárosi Önkormányzattal és az Ajánlatkérővel szemben semmilyen igényt nem érvényesít.

Budapest, 2020. június hó 8. napján



Ajánlattevő képviselője

Galics Ingatlan Zrt. vezetője
Nagyvárosi Önkormányzat

* Ajánlattevő felhívja a figyelmet, hogy az Adásvételi Szerződés szövege módosulhat a Fővárosi Önkormányzat illetékes döntéshozó szerve döntését megelőző Fővárosi illetékes főosztálya által lefolytatott előzetes jogi kontrollja során.



9. számú melléklet

Nyilatkozat átlátható szervezetről

Alulírott Szaló György István mint a GRIEBS INGYEN Zrt. vezetője (a továbbiakban: **Ajánlattevő**) nevében és képviselőként eljáró személy ezúton az alábbi nyilatkozatot teszem a BFVK Zrt. (a továbbiakban: **Ajánlatkérő**) által a 1225 Budapest XXII. ker. Nagytétényi út 347-351. szám alatt található, 232340/1 helyrajzi számon nyilvántartott, 1/1 tulajdoni hányad értékesítésével kapcsolatban meghirdetett nyilvános pályázati eljárásban

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában foglalt rendelkezéseknek megfelelően a fentiekben megnevezett társaság megfelel az ott meghatározott feltételeknek és átlátható szervezetnek minősül.

Budapest, 2020. február hó 8 napján



Ajánlattevő képviselője

Gribs Ingyen Zrt. vezetője
Kovács György

10. számú melléklet *

Nyilatkozat adóalanyiságról

Alulírott Szabó György István kijelentem, hogy az általam képviselt Grébics Károlé Zrt. társaság megfelel az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXVII. törvény 142. § (3) bekezdésében előírt feltételeknek, azaz

- belföldön nyilvántartásba vett adóalanynak minősül és
- nincs olyan jogállása, amelynek alapján általános forgalmi adó fizetése ne lenne tőle követelhető.

Budapest, 2020. június hó 8. napján

Ajánlattevő képviselője

Grébics Károlé Zrt.
Adóosztály

*jelen melléklet kitöltése csak abban az esetben kötelező, amennyiben ajánlattevő az adóalanyiságról szóló nyilatkozat feltételeinek megfelel.

11. számú melléklet

Nyilatkozat köztartozásról

Alulírott Szabó György István mint a GRÉBICS ILLATLAN Zrt. vezetője (a továbbiakban: **Ajánlattevő**) nevében és képviseletében eljáró személy ezúton az alábbi nyilatkozatot teszem a BFVK Zrt. (a továbbiakban: **Ajánlatkérő**) által a 1225 Budapest XXII. ker. Nagytétényi út 347-351. szám alatt található, 232340/1 helyrajzi számon nyilvántartott, 1/1 tulajdoni hányad értékesítésével kapcsolatban meghirdetett nyilvános pályázati eljárásban:

A társaságnak Budapest Főváros Önkormányzatával szemben nincs 3 hónapnál régebben lejárt tartozása és nincs adó és adók módjára behajtható (pl. vám vagy illeték) köztartozása.

Kijelentem továbbá, hogy a társaság nem áll csödeljárás, felszámolási eljárás vagy végelszámolás alatt, illetve egyéb cégfelügyeleti és törlési eljárás alatt.

Kijelentem továbbá, hogy az Ajánlattevő a tevékenységét saját döntése vagy hatóság/bíróság nem függesztette fel, nem korlátozta; nem áll a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény szerinti eljárás hatálya alatt.

Budapest, 2020. június hó 8. napján



Ajánlattevő képviselője

Grébicz Ispolten Zoltáné
Képviseletvezető



12. számú melléklet

Nyilatkozat vételárról

Alulírott Gubics György István mint a ERÉVKS INFRAKAZ. V. társaság (a továbbiakban: **Ajánlattevő**) nevében és képviselőként eljáró személy ezúton az alábbi nyilatkozatot teszem a BFVK Zrt. (a továbbiakban: **Ajánlatkérő**) által a 1225 Budapest XXII. ker. Nagytétényi út 347-351. szám alatt található, 232340/1 helyrajzi számon nyilvántartott, 1/1 tulajdoni hányad értékesítésével kapcsolatban meghirdetett nyilvános pályázati eljárásban:

A fenti Ingatlan megvásárlására az alábbi vételár ajánlatot teszem:

Nettó vételár ajánlat: -80.000.000,- Ft, azaz nyolcvan millió forint

Általános forgalmi adó összege: -21.600.000,- Ft, azaz húszegymillió hatvan ezer forint

Bruttó vételár ajánlat: -101.600.000,- Ft, azaz egyszázegy millió hatvan ezer forint

Budapest, 2020. június hó 8. napján



Ajánlattevő képviselője

Gubics György István
Képviseletvezető



EREDETI

Az ajánlatadó a Grébics Ingatlan Zártkörűen Működő Részvénytársaság,

képviseli: Szabó Gergő István vezérigazgató.

Budapest, 2020. június 8.


Grébics Ingatlan Zártkörűen Működő
Részvénytársaság

Átvételi elismarvány

Pályázat tárgya:

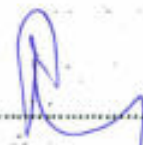
Magyartényi, telek pályázat

1db Eredeti

2db Másolat

A mai napon (dátumbélyegző által hitelesített időpont), átvettem 1 db lezárt borítékban található pályázati anyagot, mely sértetlen állapotú, minden oldalán roncsolás mentes.

A pályázati anyag a 133 908, 133 909, 133 910 egyedi sorszámmal ellátott lezárt biztonsági tasakba lett elhelyezve. Az egyedi sorszám a pályázatot beadó cég képviselőjének átadásra került.



átvevő aláírása

**Szepessyné dr. Bakó Imola közjegyző**

Budapest VI. kerület 4. számú székhely

H-1062 Budapest, Andrásy út 76. I/2.

Levelezési cím: 1245 Budapest, Pf.: 1230

Tel.: /36-1/ 411-0161, 411-0068

Fax: /36-1/ 411-0162

E-mail cím: bakoimola@mokk.hu vagy bako.imola@kozjegyzo.hu

Hivatali tárhely elérhetőség: MOKKIT, KRID: 342479118

Ügyszám: 11080/K/518/2020/2

Hiteles kiadmány

JEGYZŐKÖNYVI TANÚSÍTVÁNY

--- Alulírott doktor Bazsó Sándor, mint Szepessyné doktor Bakó Imola Budapest VI. kerület 4. (negyedik) számú közjegyzői székhelyre kinevezett közjegyző mellett működő közjegyzőhelyettes Budapesten, 2020. (kettőezer-huszdik) év június hónap 08. (nyolcadik) napján 11 óra 00 (azaz tizenegy óra nulla) perckor előzetes felkérés alapján megjelentem a Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság (rövidített nevén: BFVK Zrt.) 1013 Budapest, Attila út 13/A. szám alatti földszinti iroda helyiségében. --

Jelen vannak:

--- **1./ Rajki Veronika** (születési neve: _____ születési helye, ideje: _____
 anyja neve: _____ 1013 Budapest, Attila út 13/A. szám alatti
 alkalmazott, aki személyazonosságát _____ személyazonosító igazolványával igazolta,
 mint levezető elnök (a továbbiakban: „**a Levezető Elnök**”) valamint _____

--- **2./ doktor Pető Gábor Péter** (születési neve: _____ születési helye, ideje: _____
 anyja neve: _____ személyazonosító
 igazolványának a száma: _____ 1013 Budapest, Attila út 13/A. szám alatti alkalmazott, (a
 továbbiakban: „**a Bizottság tagja**”), továbbá _____

--- **3./ Csernusné Oturai Krisztina** (születési neve: _____ születési helye, ideje: _____
 anyja neve: _____ személyazonosító igazolványának a száma: _____
 1013 Budapest, Attila út 13/A. szám alatti alkalmazott (a továbbiakban: „**a Bizottság tagja**”).

A Bizottság tagjai tudomásul vették a közjegyzőhelyettes tájékoztatását a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 122. § (2)-(10) bekezdéseiben foglaltakról, vagyis a személyazonosság on-line ellenőrzésére vonatkozó rendelkezésekről. Az eljáró közjegyzőhelyettes tájékoztatja a nevezetteket, hogy személyes adataik elektronikus úton történő lekérdezésére a jelen közokirat elkészítését megelőzően sor került. -----

---Az ügyfél képviselői az előterjesztett kérelmük alapján ismételtlen kijelentik, hogy más közjegyző előtt azonos tartalmú közjegyzői okirat elkészítése iránt eljárást nem kezdeményeztek. -----

A Levezető Elnök előadta, hogy a BFVK Zrt. Budapest Főváros Önkormányzata megbízása alapján nyilvános, kétfordulós pályázat útján történő értékesítésére pályázatot bonyolít le az alábbi ingatlan értékesítése céljából. -----

Cím: **1225 Budapest, Nagytétényi út 347-351.** -----

Helyrajzi szám: 232340/1 -----

Jelleg: kivett beépítetlen terület -----

Telekterület: 7419 m² -----

Az ingatlan minimális vételára: 80.000.000 Ft + áfa -----

A Levezető Elnök annak a közhiteles tanúsítását kérte, hogy a BFVK Zrt. által közzétett

pályázati felhívásra (a továbbiakban: „Pályázat”) beérkezett pályázati anyagok bontása hogyan történik és annak során milyen lényeges megállapításokat tesz a Bizottság.-----
Ezt követően a Levezető Elnök ismertette a pályázati felhívás legfontosabb adatait az alábbiak szerint:-----

Az eladásra kínált ingatlan fenti adatait. A pályázati dokumentáció megvásárolható volt 2020. április 8. - 2020. június 3. között, telefonon előre egyeztetett időpontban.-----

A pályázat beadásának határideje: 2020. (kettőezer-huszdik) év június hónap 8. (nyolcadik) napján 10:00 (azaz tíz óra nulla perc) volt. -----

A pályázatra az jelentkezhet, aki egyszeri, vissza nem térítendő 50 000 Ft + áfa összegért megvásárolta a pályázati dokumentációt, elfogadta az abban foglaltakat és megfizette a 8.000.000 Ft, azaz nyolcmillió forint összegű pályázati biztosítékot, úgy, hogy annak összege-2020. (kettőezer-huszdik) év június hónap 5. (ötödik) napján 24:00 (azaz huszonnégy óra nulla perc) határidőig jóváírásra került a BFVK Zrt. bankszámláján.-----

A Levezető elnök előadta, hogy a benyújtási határidő leteltéig egy ajánlat érkezett be. -----

Alulírott közjegyzőhelyettes tanúsítom, hogy az ajánlatot tartalmazó borítékok (egy eredeti és két másolat) épek és sértetlenek voltak, azokon semmilyen külsérelmi nyomot nem láttam. -----

Az eljárást a Bizottság a pályázat bontásával folytatta: -----

A Levezető Elnök, illetve a Bizottság tagjai a három lezárt borítékot felbontották és az abban található dokumentáció átvizsgálását követően az alábbiakat állapították meg: -----

- a Pályázat 1, azaz egy eredeti és 2 azaz kettő másolati példányban került benyújtásra. A pályázó a pályázati dokumentáció megvásárlását, az ajánlati biztosíték megfizetését igazolta, a pályázat a kért mellékleteket tartalmazta. -----

- a Pályázatban szereplő ajánlattevő: a **Cg. 01-10-048984** cégjegyzékszámú **Grébics Ingatlan Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1101 Budapest, Kőbányai út 41/C)** Képviselő: Szabó Gergő István vezérigazgató. -----

- a Pályázó ajánlatában vételárként **80.000.000.-Ft + 21.600.000.-Ft általános forgalmi adó, mindösszesen: 101.600.000.-Ft, azaz egyszázegymillió-hatszázezer forint** összeget adott meg.-----

A Levezető Elnök ezt követően követően a bontási eljárást 11 óra 15 perckor (azaz tizenegy óra tizenöt perckor) kérdés, észrevétel hiányában lezárta. -----

Alulírott közjegyzőhelyettes tanúsítom, hogy a Bizottság az ajánlat bontási eljárását úgy folytatta le, ahogyan azt ez a jegyzőkönyv tartalmazza. -----

---Kelt Budapesten, 2020. (kettőezer-huszdik) év június hónap 08. (nyolcadik) napján. -----

-----Doktor Bazsó Sándor s.k. PH. -----

----- közjegyzőhelyettes -----

--- Alulírott közjegyzőhelyettes tanúsítom, hogy ez a hiteles kiadmány, melyet az ügyfél részére adtam ki, mindenben megegyezik a Szepessyné dr. Bakó Imola közjegyző őrizetében lévő eredeti közjegyzői okirattal. -----

---Kelt Budapesten, 2020. (kettőezer-huszdik) év június hónap 08. (nyolcadik) napján. -----


Doktor Bazsó Sándor
közjegyzőhelyettes



INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

a **Budapest Főváros Önkormányzata** (székhely: 1052 Budapest, Városház u. 9-11., törzskönyvi azonosító szám: 735638; adószám: 15735636-2-41; KSH szám: 15735636-8411-321-01, AHTI azonosító: 745192, képviseli: Karácsony Gergely főpolgármester) mint tulajdonos és eladó képviseletében szerződés aláírására és vételár átvételére is kiterjedő hatályú meghatalmazással eljáró **Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhely: 1013 Budapest, Attila út 13/a.; rövidített cégnév: BFVK Zrt.; cégjegyzékszám: 01-10-042695; adószám: 12006003-2-41; KSH szám: 12006003-6832-114-01; képviseli: Barts J. Balázs vezérigazgató mint eladó (a továbbiakban: **Eladó**),

másrészről

Grébics Ingatlan Zártkörűen Működő Részvénytársaság (rövidített cégnév: Grébics Ingatlan Zrt., székhely: 1101 Budapest, Kőbányai út 41/C, cégjegyzékszám: 01-10-048984, adószám: 25753860-2-42; KSH szám: 25753860-6820-114-01; képviseli: Szabó Gergő István vezérigazgató, mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**, Eladó és Vevő a továbbiakban külön-külön: **Fél**, együttesen: **Felek**) között,

az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek mellett.

ELŐZMÉNYEK

- I. Eladó és a BFVK Zrt. között 2011. október 26. napján Közszolgáltatási Keretszerződés (a továbbiakban: **Keretszerződés**) jött létre az Eladó tulajdonában álló, a Keretszerződés hatálya alá tartozó ingatlanok vagyongazdálkodási feladatainak közszolgáltatás keretében történő ellátására vonatkozóan. A Keretszerződés alapján 2020 évre Éves Közszolgáltatási Szerződés (a továbbiakban: **Éves Szerződés**) került megkötésre. Az Éves Szerződés 1.sz. melléklet II/6. sz. al mellékletében foglaltak alapján az Eladó 1/1 tulajdoni hányadát képező, a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala által Budapest XXII. kerület Belterület 232340/1 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 1225 Budapest, Nagytétényi út 347-350. szám alatt található, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű 7419 m² területű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**) értékesítésére a BFVK Zrt. jogosult.
- II. Az Ingatlan értékesítésére a Budapest Főváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 22/2012. (III. 14.) önkormányzati rendelet (**Vagyonrendelet**) 18. § alapján nyílt pályázati eljárás keretében került sor, mely eljárásban nyertes pályázóként Vevő került megjelölésre.
- III. Az Ingatlan értékesítését a Fővárosi Közgyűlés Tulajdonosi Bizottsága a _____ számon hozott határozatával jóváhagyta.
- IV. Felek között megtartott egyeztetések alapján Vevő a jelen szerződés megkötésével, az abban foglalt feltételek mellett meg kívánja vásárolni az Ingatlant az Eladótól, míg Eladó el kívánja adni azt a Vevőnek a jelen szerződésben foglalt feltételek mellett.

- V. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés 1. számú mellékletét képező Igazolás és általános meghatalmazásban foglaltak alapján a BFVK Zrt. vezérigazgatója, Barts J. Balázs, a BFVK Zrt. közszolgáltatási tevékenysége ellátása során jogosult a szerződéseket a BFVK Zrt., mint Eladó nevében és meghatalmazottjaként megkötni és aláírni, a vételárat az Eladó nevében átvenni és kiszámlázni.

A fentiekre tekintettel a Felek az alábbiakban állapodnak meg.

I. A SZERZŐDÉS ÉRTELMEZÉSE

1.1 Meghatározások

A jelen szerződésben nagybetűvel írt szavak, kifejezések – hacsak a szöveggörnyezetből másképp nem következik – az alább meghatározott jelentéssel bírnak.

Áfa jelenti a mindenkori hatályos, az általános forgalmi adóra, vagy az annak helyébe lépő adónemre vonatkozó törvényben meghatározott mértékű adót.

Ajánlat jelenti a Vevő által az Ingatlan megvásárlása tekintetében tett ajánlatot.

Bejegyzési Engedély jelenti a BFVK Zrt. által a Fővárosi Önkormányzat nevében az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi. CXLI törvény 29. §-ban foglalt feltételeknek megfelelő és a jelen szerződésben meghatározott feltételek teljesülése esetén kiadandó, a Vevő 1/1 arányú tulajdonjogának - vétel jogcímén - az Ingatlan ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges feltétlen és visszavonhatatlan hozzájáruló nyilatkozatot.

Birtok átruházás jelenti az Ingatlan birtokátruházását az Eladó részéről a Vevő vagy a Vevő megfelelően igazolt képviselője részére.

Birtokátruházás Napja jelenti a Vételár és esetleges késedelmi kamat Megfizetésének Napját követő 15 munkanapon belüli, felek által egyeztetett időpontot.

Közszolgáltatási Keretszerződés jelentése az Előzmények I. pontjában került meghatározásra.

Eladó bankszámlája jelenti a BFVK Zrt. Kereskedelmi és Hitelbank Zrt.-nél vezetett 10201006-50021963-00000000 számú önkormányzati alszámláját.

Foglaló jelenti a kötelezettségvállalás megerősítéseként fizetett pénzüsszeget, amelyet a jelen szerződés 4.1 (a) pontja pontosít.

Földhivatal jelenti a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. kerületi Hivatalát.

Fővárosi Önkormányzat jelenti Budapest Főváros Önkormányzatát.

Ingatlan jelenti a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala által Budapest 232340/1 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 1225 Budapest, Nagytétényi út 347-350. szám alatt található, 7419 m² alapterületű, "kivett beépítetlen terület" rendeltetésű ingatlan, Budapest Főváros Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonát képező ingatlant.

Ingatlan-nyilvántartási Törvény jelenti az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvényt, egységes szerkezetben a végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII.29.) FVM rendelettel, illetve ezek módosításait.

Helyi Önkormányzat jelenti Budapest XXII. ker Budafok-Tétény Önkormányzatát.

Meghatalmazás jelenti a Fővárosi Önkormányzat által a BFVK Zrt. számára kiállított, az Inyvtv. 33.§ (2) bekezdése szerinti alakissággal adott, az Ingatlan vonatkozásában korlátozásoktól mentes ügyleti meghatalmazást az 1. sz. melléklet szerint, melynek közjegyző által hitelesített másolati példányát Vevő a jelen szerződés aláírásakor Eladótól átvett.

Pályázati eljárás jelenti a BFVK Zrt. által közzétett nyilvános felhívást az Ingatlan értékesítésére és az azt követő eljárást.

Pályázati dokumentáció jelenti a Pályázati eljárásban való részvétel feltételeként kötelezően megvásárlandó dokumentumot, amely rögzíti a Pályázati eljárás és értékesítés feltételeit.

Polgári Törvénykönyv jelenti a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényt és annak módosításait.

Vevő bankszámlája jelenti Raiffeisen Bank Zrt.-nél 12010611-01570391-00100009 számú számláját.

Vételár jelenti a jelen adásvételi szerződés 3.1 pontjában meghatározott pénzbeli ellenértéket, amelyet a Vevő köteles megfizetni az Ingatlanért.

Vételárhátralék jelenti a Foglaló megfizetése után, a jelen szerződés hatálybalépéséről szóló értesítés napjától számított 10 munkanapon belül, a Vevő által a BFVK Zrt. bankszámlájára a teljesítés előtt előre fizetendő pénzeszeget.

Vételár Megfizetésének Napja jelenti a Vételárhátralék és az esetlegesen felmerülő késedelmi kamat összegének a BFVK Zrt. bankszámláján történő jóváírásának napját vagy azt a napot, amikor Vevő a 4.1. (b) pont szerinti teljes összeg megfizetésének tényét hivatalos banki visszavonhatatlan terhelési igazolással igazolni tudja.

1.2 Melléklet

A melléklet a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi azzal, hogy a jelen szerződés szövege és a melléklet tartalma közötti ellentmondás esetén a jelen szerződés szövegének rendelkezései az irányadóak. A jelen szerződés melléklete a BFVK Zrt. vezérigazgatója részére kiállított Meghatalmazás.

2. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

2.1 A jelen szerződésben foglalt feltételekkel az Eladó eladja a Vevőnek, a Vevő pedig megvásárolja a jelen szerződés tárgyát képező, a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. kerületi Hivatal által Budapest XXII. ker., 232340/1 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 1225 Budapest Nagytétényi út 347-350. szám alatt található, 7419 m² területű, "kivett beépítetlen terület" rendeltetésű ingatlant a 3. pontban részletezett vételár ellenében.

2.2 Eladó képviselőjében a BFVK Zrt. kijelenti és a Vevő kifejezetten tudomásul veszi, hogy a BFVK Zrt. jelen szerződésben tett jognyilatkozatai a Fővárosi Önkormányzat, mint az Ingatlan tulajdonosa nevében a Keretszerződés, az eredményhirdető határozat és a Meghatalmazás alapján tett jognyilatkozatok. A BFVK Zrt. által tett e jognyilatkozatok a

Fővárosi Önkormányzatot jogosítják és kötelezik.

- 2.3 Eladó feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy a külön nyilatkozatba foglalt bejegyzési engedély alapján, az adásvétel tárgyát képező Ingatlanra, a Vételár teljes megfizetését követően a tulajdonjogot a Vevő javára 1/1 tulajdoni arányban adásvétel jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.

Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kérik az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az Inyvt. 47/A. § (1) b) pontja alapján jelen szerződés 2.1 pontjában meghatározott Ingatlan vonatkozásában a Vevő kizárólagos 1/1 arányú tulajdonjogának bejegyzésére vonatkozó beadvány elintézését, a Bejegyzési Engedély benyújtásáig, legfeljebb azonban a jelen szerződésnek az ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 hónapos határidő elteltéig tartsa függőben.

Az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a Vételár Megfizetésének Napjától számított 5 munkanapon belül külön okiratba foglalt nyilatkozat (Bejegyzési Engedély) aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Ingatlan vonatkozásában az Eladó kizárólagos tulajdonjoga törlésre és a Vevő kizárólagos tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímen bejegyzésre kerüljön.

- 2.4 A BFVK Zrt. a Bejegyzési Engedély öt eredeti példányát a Vételár és esetleges késedelmi kamat Megfizetésének Napjától számított 5 munkanapon belül köteles kiadni a Vevőnek.
- 2.5 A Bejegyzési Engedély benyújtása a Földhivatal részére a Vevő feladata és költsége.
- 2.6 Szerződő Felek megállapítják, hogy jelen adásvételi szerződés tárgyát képező Ingatlan nem tartozik az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Kormány rendelet (a továbbiakban Kormány rendelet), illetve az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet (a továbbiakban TNM rendelet) hatálya alá, így annak vonatkozásában nem kell energetikai tanúsítványt készíteni.

3. VÉTELÁR

- 3.1 Felek az Ingatlan vételárát az Ajánlat alapján az alábbiak szerint állapítják meg:

Az Ingatlan vételára: nettó 80 000 000 Ft, azaz nettó nyolcvanmillió forint, melyet terhel a mindenkor hatályos áfa törvény szerinti általános forgalmi adó; bruttó 101 600 000 Ft, azaz százegymillió-hatszázezer forint.

- 3.2 Felek kijelentik, hogy a Vételár az alábbi 3.3 pontban foglaltakra tekintettel - a Felek kölcsönös megállapodásával került megállapításra és a Felek azt méltányosnak, a forgalmi viszonyok szerint megfelelőnek tartják, így a Vevő a Polgári Törvénykönyv 6:176. § (5) bekezdésére is tekintettel az alábbi 3.3. pontban foglaltakkal összefüggésben semmilyen igényt nem támaszthat a későbbiekben az Eladóval szemben.

- 3.3 Felek rögzítik, hogy a Vevő a Vételár megajánlásakor figyelembe vette a következő körülményeket:

- Az Ingatlan tekintetében a magyar államot első helyen, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdés alapján elővásárlási jog illeti meg;

- Az illetékes önkormányzatot az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (1) és (2) bekezdése alapján elővásárlási jog illeti meg;
- Az Ingatlan 49 m² területre vezetékjoggal terhelt az ELMŰ Hálózati Kft. javára;
- Az ingatlan részletes beépíthetőségi szabályait Budafok-Tétény Önkormányzata vonatkozó hatályos építési szabályzata tartalmazza, melynek szabályozási tervlapja szerint az ingatlan cca. 90%-a vasúti védőtávolságon belül helyezkedik el, így a telek beépítéskor a vasút előírásait is figyelembe kell venni.
- Annak eldöntése, megítélése, hogy az Ingatlan a Vevő céljainak megfelel-e, kizárólag a Vevő felelőssége. Az Ingatlan vevő céljainak megfelelő esetleges kialakításához vagy használatához szükséges mindennemű dokumentum és hozzájárulás, engedély, stb. (így különösen építési, bontási engedély, ingatlan beépíthetőségére vonatkozó engedély, közművesítéshez kapcsolódó engedély, vagy az ingatlanban végzendő bármilyen tevékenység végzéséhez szükséges engedély stb.) beszerzése kizárólag a vevő felelőssége;
- Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten megállapodnak abban, hogy az Ingatlan beépíthetőségével (szabálytalan alakú, elnyújtott formájú), bármely célú hasznosításával, valamint a közművesítés jelenlegi -az ingatlan közmű nélküli- helyzetével és annak jövőbeni változtatásával kapcsolatos valamennyi körülmény tisztázása a Vevő feladata;
- A Vevő kijelenti, hogy a Szerződés aláírása előtt az Ingatlannal kapcsolatban mindenre kiterjedő tájékoztatást kapott a pályázati dokumentációban.

4. A VÉTELÁR MEGFIZETÉSE

4.1 A Vételár megfizetésének ideje és módja

- (a) A Felek rögzítik, hogy a Vevő a Pályázati Eljárás keretében pályázati biztosíték jogcímén megfizetett az Eladónak bruttó 8 000 000 Ft, azaz nyolcmillió Forint összeget, amelyet a Felek jelen szerződés aláírásával foglalónak tekintenek és amely tartalmazza a szerződéskötéskor hatályos áfa összeget is. A Felek kijelentik, hogy tisztában vannak a foglaló jogi jellegével és azzal, hogy az a Fél, akinek a jelen szerződés megkötésével felróható, az adott foglalót elveszíti, a kapott foglalót pedig kétszeresen köteles visszafizetni. A foglaló a Vételárba beszámít.

Szerződő Felek kijelentik, hogy Foglaló a Polgári Törvénykönyvről szóló Ptk. 6:185. §-ban rögzített jogi természetével, illetve tartalmával tisztában vannak, eljáró ügyvéd erről tájékoztatta őket. Ennek megfelelően tudomással bírnak arról, hogy Eladónak fizetett pénzt akkor lehet Foglalónak tekinteni, ha annak fizetésére a kötelezettségvállalás megerősítéseként kerül sor, és ez a rendeltetés a szerződésből egyértelműen kitűnik; ha a szerződést teljesítik, a tartozás a Foglaló összegével csökken; ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik Szerződő Fél sem felelős, vagy mindkét Szerződő Fél felelős, úgy a Foglaló visszajár.

A teljesítés megkötéséért felelős Szerződő Fél, amennyiben Vevő abban az esetben az adott Foglalót elveszti, amennyiben Eladó, abban az esetben a kapott Foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni; a Foglaló elvesztése vagy kétszeres visszatérítése a szerződészegés következményei alól nem mentesít, míg kötbér és a kártérítés összege a Foglaló összegével csökken.

(b) Vevő a Vételár további részét nettó 73 700 787 Ft-ot, azaz nettó hetvenhárommillió-hétszázézer-hétszáznyolcvanhét forintot + a szerződéskötéskor/ a szerződés hatálybalépésekor hatályos általános forgalmi adónak megfelelő összeget, 19 899 213 Ft-ot, azaz tizenkilencmillió-nyolcszázkilencvenkilencezer-kettőszáztizenhárom forintot (a továbbiakban: Vételárhátralék) a jelen szerződés hatálybalépéséről történő Eladó általi írásbeli értesítés Vevő általi kézhezvételének napjától számított tíz (10) munkanapon belül a birtokátruházás és a tulajdonjog átszállást megelőzően banki átutalással köteles megfizetni a BFVK Zrt. bankszámlájára.

4.2 A vételár megfizetését a Felek azon a napon tekintik teljesítettnek a Vevő részéről, amikor a 4.1.(b) pont szerinti teljes összeget a BFVK Zrt. bankja a bankszámláján jóváírja vagy amely napon a Vevő a 4.1. (b) pont szerinti teljes összeg megfizetésének tényét hivatalos banki terhelési igazolással igazolni tudja.

4.3 Vevő a Vételár késedelmes megfizetése esetén a Vételár megfizetése mellett köteles a Polgári Törvénykönyv 6:155 (1) bekezdése szerinti késedelmi kamatot fizetni az Eladó részére.

5. SZAVATOSSÁGI NYILATKOZATOK ÉS TÁJÉKOZTATÁS

5.1 Eladó szavatossági nyilatkozatai

A jelen szerződés aláírásával Eladó szavatolja a Vevőnek, hogy

- az Ingatlan a Fővárosi Önkormányzat 1/1 arányú tulajdoni hányadát képezi és a BFVK Zrt.-vel kötött Keretszerződésben és az Éves Szerződésben értékesítésre kijelölt ingatlanok közé tartozik és az adásvételi szerződés aláírására a BFVK Zrt. vezérigazgatója a jelen szerződés 1. számú mellékletét képező Igazolás és általános meghatalmazás alapján jogosult. Az Ingatlan a jelen szerződés 3.3 pontjában körülírt és meghatározott terheken túlmenően per-, teher- és igénymentes.

- a BFVK Zrt. rendelkezik a jelen szerződés megkötéséhez, valamint az abból eredő kötelezettségek teljesítéséhez szükséges felhatalmazással.

- a jelen szerződés aláírásának napjától az Ingatlan tulajdonjogának a Vevőre a 7.2 (a) pont szerinti átszállásáig sem közvetlenül, sem valamely gazdasági társaságban fennálló bármely érdekeltiségén keresztül, sem bármely más módon az Ingatlannal semmilyen, a jelen adásvétel megvalósulását korlátozó vagy megghiúsító módon nem rendelkezik, az Ingatlant semmilyen módon nem terheli meg, valamint nem tesz semmit, ami a Vevő jelen szerződéssel kapcsolatos valamely jogát csorbítja, csorbíthatja, megghiúsítja vagy megghiúsíthatja.

Eladó tájékoztatja Vevőt arról, hogy az eredményhirdető határozat vele való közlését követően, az aláírt adásvételi szerződés megküldésével a Magyar Államot képviselő szervet 35 napos határidő tűzésével, és a Helyi Önkormányzatot írásban, 45 napos határidő tűzésével felhívja, hogy nyilatkozzon az őt az Ingatlan tekintetében megillető elővásárlási jog gyakorlásáról azzal, hogy amennyiben a Magyar Állam képviselőjében eljáró szerv és a Helyi Önkormányzat a megadott határidőben nem nyilatkoznak, azt úgy kell tekinteni, hogy nem kívántak élni az elővásárlási jogukkal.

Abban az esetben, ha a magyar állam képviselőjében eljáró szerv 35 napon belül, és a Helyi Önkormányzat pedig 45 napon belül nem tesznek nyilatkozatot, akkor a

BFVK Zrt. okirati módon igazolja a tértivevény és a felhívást tartalmazó levél Vevő részére történő átadásával, hogy a Magyar Állam nevében eljáró szerv és a Helyi Önkormányzat a megadott határidőn belül nem nyilatkoztak.

Szerződő Felek rögzítik, hogy amennyiben a Magyar Állam, illetve a Helyi Önkormányzat jelen szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában határidőn belül tett nyilatkozatával él elővásárlási jogával, abban az esetben jelen adásvételi szerződés az elővásárlási jog gyakorlójával jön létre.

5.2 Vevő szavatossági nyilatkozatai

A jelen szerződés aláírásával a Vevő szavatolja az Eladónak, hogy rendelkezik a jelen szerződés megkötéséhez, valamint az abból fakadó kötelezettségek teljesítéséhez szükséges felhatalmazással és forrásokkal.

Vevő kijelenti, hogy a szerződés aláírását megelőzően az Ingatlan állapotáról, adottságairól, beépíthetőségéről, közműhelyzetéről, a vonatkozó hatósági előírásokról kellőképpen tájékozódott. Az Ingatlant ismert és megtekintett állapotban vásárolja meg.

6. VEVŐ KÖTELEZETTSÉGEI

Az általa megajánlott Vételár 3.1 pontban foglaltak szerinti megfizetése és jelen szerződésben vállalt kötelezettségek betartása.

Jelen szerződés ügyvédi ellenjegyeztetése, valamint az illetékes Földhivatalhoz történő benyújtása a kapcsolódó dokumentumokkal együtt.

7. BIRTOKÁRUHÁZÁS ÉS A TULAJDONJOG ÁTSZÁLLÁSA

7.1 Birtokátruházás

- (a) Eladó a Birtokátruházás Napján a BFVK Zrt. közreműködésével köteles az Ingatlan birtokát a Vevőre átruházni. A Felek a birtokátruházásról jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyet a Felek arra felhatalmazott képviselői aláírnak, és amelyben a Felek az alábbiakat rögzítik:
 - (i) a birtokátruházás tényleges napja;
 - (ii) a Felek képviselőinek igazolása;
 - (iii) az Ingatlan birtokátruházás ténye;
 - (iv) a Vevő nyilatkozata arról, hogy a birtokátruházásra a jelen szerződés rendelkezéseinek megfelelően került sor;
- (b) A Vevő a Birtokátruházás Napjától viseli az Ingatlannal kapcsolatos költségeket, terheket és e napon száll át a kárveszély is, valamint a Vevő jogosult az Ingatlan kizárólagos birtoklására és használatára, a hasznok szedésére.
- (c) A Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan birtokátruházásakor meglevő, de rejtve maradt hibáiért az Eladót és a BFVK Zrt-t semmilyen felelősség nem terheli.
- (d) A Birtokátruházás lezárását igazoló jegyzőkönyv aláírásának megtagadása a birtokbavétel megtagadását jelenti. Erre csak akkor kerülhet sor, ha Eladó a birtokbaadással kapcsolatos szerződéses kötelezettségvállalásait megsérti. Amennyiben a jegyzőkönyv aláírásának megtagadásra nem ezen okból kerül sor, úgy az Ingatlan birtokba adottnak minősül, és a birtokbaadás szempontjából a

jogkövetkezmények úgy alakulnak, mintha a jegyzőkönyvet a Felek az átadás-átvétel megtörténtének igazolásaképpen kölcsönösen aláírták volna.

7.2 A tulajdonjog átruházása, a Vevő tulajdonjog szerzése

- (a) Az Ingatlan tulajdonjogát a Vevő akkor szerzi meg, amikor a teljes vételárat maradéktalanul megfizette az esetleges késedelmi kamatokkal együtt, az elővásárlásra jogosultak az elővásárlási jogukról lemondtak, illetve a megszabott határidőn belül nem tettek nyilatkozatot arról, hogy élni kívánnak-e az elővásárlási jogukkal és az erről szóló igazolásokat a BFVK Zrt. okirati módon igazolta és ezeket a Vevő részére átadta, és a Vevő tulajdonjogát az Ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték.
- (b) A Bejegyzési Engedély az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 39. § (3) bekezdés f) pontja és a 47/A. § (1) bekezdés b) pontjában foglalt rendelkezésekre tekintettel, figyelemmel jelen szerződés 2.3. 2.4. és 2.5. pontjában foglaltakra, kerül az illetékes Földhivatalhoz benyújtásra.
- (c) Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben jelen adásvételi szerződés földhivatali benyújtását követő hat hónapon belül a tulajdonjog bejegyzéshez hozzájáruló nyilatkozat bármilyen okból nem kerülne benyújtásra, Budapest Főváros Kormányhivatala jelen adásvételi szerződés alapján induló eljárást megszünteti, és a széljegyet törli. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a széljegy ingatlan-nyilvántartási törlésével jelen Szerződés Felek között nem szűnik meg. Szerződő Felek a jelen szerződésben vállalt kötelezettségeiket továbbra is kötelesek teljesíteni. Amennyiben Szerződő Felek között jelen adásvételi szerződés bármilyen okból megszűnne, úgy Szerződő Felek jelen adásvételi szerződés alapján kötelesek egymással elszámolni.

8. ELÁLLÁS A SZERZŐDÉSTŐL

8.1 Eladó elállási joga

Eladó jogosult elállni a jelen szerződéstől, ha Vevő a jelen szerződés szerinti fizetési kötelezettségeivel 30 napon túli késedelembe esik. Ha Eladó a jelen szerződéstől jogszerűen áll el, úgy az Eladó a Vevő által megfizetett pályázati biztosítékot mint foglalót jogosult megtartani.

8.2 Vevő elállási joga

Vevő jogosult elállni a jelen szerződéstől, ha Eladó

- (a) a Bejegyzési Engedélyt nem adja ki a Vevő részére a Vételár Megfizetésének Napját követő 5 munkanapon belül és ezt a mulasztást nem orvosolja a Vevő erre vonatkozó írásbeli felszólítását követő 3 munkanapon belül, illetve
- (b) nem adja a Vevő birtokába az Ingatlant a Birtokátruházás Napján, és ezt a mulasztást nem orvosolja a Vevő erre vonatkozó írásbeli felszólítását követő 5 munkanapon belül.

8.3 Eladót terhelő fizetési kötelezettség a jelen szerződés megszűnése vagy hatálytalansága esetén

A Vevő fenti 8.2 pontban szabályozott elállása esetén az Eladó köteles a Vevőnek 8 munkanapon belül visszafizetni az elállási jog Vevő általi gyakorlásáig a Vevő által már megfizetett összegeket, beleértve a foglaló összegét. A BFVK Zrt. abban az esetben, ha a

szerződés az Eladó és a Vevő között nem lép hatályba, mert valamelyik elővásárlásra jogosult él az elővásárlási jogával, a BFVK Zrt. intézkedik a Foglalo összegének visszafizetésére attól a naptól számított 8 munkanapon belül, amely napon a BFVK Zrt.-vel az elővásárlásra jogosult közli, hogy elővásárlási jogával élni kíván.

Szerződő Felek rögzítik, hogy amennyiben a Magyar Állam vagy a Helyi Önkormányzat él az elővásárlási jogával és ez okból a jelen szerződés Eladó és Vevő között meghiúsul, úgy azt nem tekintik Eladónak felróható oknak, ezért a Foglalo Eladóra vonatkozó jogkövetkezményeit erre az esetre nem alkalmazzák.

8.4 Vevőt terhelő fizetési kötelezettség a jelen szerződés megszűnése esetén

Amennyiben Eladó a Vevőnek felróható okból áll el a jelen szerződéstől vagy egyébként a jelen szerződés a Vevőnek felróható okból szűnik meg, úgy a Vevő fizetési kötelezettséggel nem tartozik az Eladó felé, de a Foglalo összegét elveszíti.

9. HATÁLYBALÉPÉS

Jelen szerződés az elővásárlási jogok gyakorlásáról szóló nyilatkozatok beérkezése, vagy amennyiben határidőn belül nem tesznek nyilatkozatot az elővásárlásra jogosultak, a rendelkezésre álló határidő utolsó napján lép hatályba. Eladó írásban értesíti a Vevőt az elővásárlási jogosultak részére megállapított határidő elteltéről.

10. TITOKTARTÁS, ADATVÉDELEM

(a) A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos, illetve a jelen szerződés aláírása vagy teljesítése során egymásról szerzett valamennyi adatot, információt az érintett Fél eltérő írásbeli nyilatkozata hiányában úgy tekintenek, hogy az az érintett Fél üzleti titka, és mint ilyet szigorúan bizalmasan kezelik. Felek vállalják továbbá, hogy a jelen pont alapján üzleti titoknak minősülő adatokat, információkat nem hozzák nyilvánosságra, azokat harmadik személlyel a másik Fél írásbeli hozzájárulása nélkül nem közlik, kivéve, ha azt jogszabály írja elő. Felek kötelezettséget vállalnak továbbá, hogy a szerződés kapcsán megismert személyes adatokat a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályaon kívül helyezéséről szóló, 2016. április 27-i (EU) 2016/679 európai parlamenti és tanácsi rendelet (GDPR), valamint a kapcsolódó hazai jogszabályok rendelkezéseit szem előtt tartva kezelik azzal, hogy a GDPR 5. cikk (1) bekezdés b) pontja, továbbá a GDPR 6. cikk (1) bekezdés a), c) és e) alpontja alapján kifejezetten jogszerűnek tekintik mindazon személyes adataiknak a másik Fél általi kezelését, amely célból és mértékben ez az adatkezelés a jelen szerződés teljesítéséhez a másik Félnek szükséges.

(b) Felek tudomásul veszik továbbá, hogy a költségvetési pénzeszközök felhasználásának nyilvánosságára valamint az információs önrendelkezési jogról és információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 3. § 5. pontjára tekintettel a szerződés lényeges tartalmáról a tájékoztatás üzleti titok címén nem tagadható meg.

11. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

11.1 Értesítések, kapcsolattartás

Bármely Fél által a jelen szerződéssel kapcsolatban a másik Fél számára adott vagy küldött bármilyen értesítés vagy más dokumentum átvettnek tekintendő, ha a küldemény

tértivevényes postai küldeményként érkezett, a törtivevényen szereplő átvételi időpontban, ha az értesítést futárral vagy küldemény-továbbító szolgálattal küldték és a futár vagy a küldemény-továbbító szolgálat nyilvántartást vezet a kézbesített küldeményekről, az abban megjelölt időpontban, ha pedig személyesen átadott értesítéssel történt, az erről készített átadás-átvételi jegyzőkönyvben meghatározott időpontban.

Az Eladó által a Vevőnek írásban küldött értesítések közlésének időpontja az értesítés Vevő általi kézhezvételének napja. A levélben küldött küldeményeket az Eladó minden esetben a Vevő által megadott levelezési címre küldi meg. Saját kézbesítés esetén a személyes kézbesítést nem igénylő küldemények kézbesítése a címhelyhez tartozó levélszekrénybe történik. Amennyiben a posta vagy saját kézbesítés útján történő kézbesítés a szerződő fél magatartása miatt hiúsul meg, így pl. a „címezett ismeretlen”, „elköltözött”, a „cím nem azonosítható”, „átvételt megtagadta”, vagy „nem kereste” megjelöléssel érkezik vissza az Eladóhoz, a kézhezvétel időpontja a kézbesítés megkísérlésének időpontja. Az elküldés időpontjának igazolásául az Eladó postakönyve vagy ezzel egyenértékű, a posta által kiállított okirat, saját kézbesítés esetén a kézbesítés megtörténtét alátámasztó okirat is szolgálhat. Az Eladó a Vevőnek írásban kiküldött értesítéseket saját kézbesítővel vagy normál postai küldeményként küldi meg.

Felek az olyan közléseiket és értesítéseiket, amelyekhez a jelen szerződésből eredő joghatás fűződik, email vagy telefon útján nem, hanem kizárólag a fenti módokon közlik egymással. A Felek kötelesek a kapcsolattartóik adataiban bekövetkező változásokat a másik féllel haladéktalanul közölni.

A Felek címei (amíg a címváltozásról a jelen pont szerint értesítést nem küldenek):

- ha az Eladó a címzett:

Név: BFVK Zrt. (képviseli Barts J. Balázs vezérigazgató)
 Telefon: +361 325-2400
 Cím: 1013 Budapest, Attila út 13/A.
 E-mail: bfvk@bfvk.hu

- ha a Vevő a címzett:

Név: Grébics Ingatlan Zrt. (képviseli Szabó Gergő István vezérigazgató)
 Telefon: +36 20 289 80 94
 Cím: 1101 Budapest, Kőbányai út 41/C
 E-mail: gergo.szabo@ganzkk.hu

11.2 Irányadó jog, vitarendezés

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar jogszabályok az irányadók. A jelen szerződésből vagy azzal összefüggésben, annak megszűnésével, megszűnésével, érvényességével vagy értelmezésével kapcsolatban keletkező bármely jogvitát a Felek békésen próbálnak meg rendezni. Amennyiben a jogvita békés rendezése 60 napon belül nem lehetséges, úgy a jogvitában az általános hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bíróság jár el.

11.3 Meghatalmazás

A Felek jelen okiratot saját jogi képviselőjük ellenjegyzése mellett írják alá azzal, hogy a jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem, valamint a kapcsolódó dokumentumok benyújtásával, az Ingatlanügyi Hatóság és a Nemzeti Adó- és Vámhivatal előtti képviselettel a Ügyvédi Irodát (címe:, eljáró ügyvéd:, kamarai nyilvántartási száma: KASZ

.....) bízzák meg. A Felek kijelentik, hogy jelen okirat aláírása részükrőlügyvédnek történő képviseleti meghatalmazás adását jelenti, aki azt, jelen szerződés ellenjegyzésével elvállalja, a meghatalmazást elfogadja.

Az Eladó jelen szerződés aláírásával meghatalmazza a BFVK Zrt. részéről dr. Szabados Tamás kamarai jogtanácsost (KASZ: 36076288), hogy az Eladó jelen szerződésbe foglalt jognyilatkozatát ellássa jogi ellenjegyzéssel és a jelen szerződés szerinti jogüggyel kapcsolatban az Eladót teljes jogkörrel képviselje. dr. Szabados Tamás kamarai jogtanácsos a meghatalmazást elfogadja.

A Felek, eljáró képviselőik útján, kölcsönösen és egybehangzóan feltétel nélkül és visszavonhatatlanul kijelentik és elismerik, hogy a jogi képviselők:

- a. a köznyilvántartásba bejegyzettségüket, jogalanyiségüket, jelen ügylethez szükséges jogképességüket harminc napnál nem régebbi okiratok alapján ellenőrizték;
- b. előzetes hozzájárulásukkal elvégezték a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozásának megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (továbbiakban: Pmt.) 7.§ (1) bekezdése szerinti ügyfél átvilágítást, és ennek keretén belül személyi igazolványaik és lakcímkártyájuk alapján meggyőződtek a Felek e Szerződés megkötése során eljáró képviselőinek a személyazonosságáról, valamint céginformáció és a Meghatalmazás alapján arról, hogy e Szerződés megkötésére jogosultak, ellenőrizték a Meghatalmazás érvényességét és a tulajdonjog átruházására irányuló jogcímet is;
- c. a Feleket e Szerződés megkötése során képviselő személyek személyi igazolványairól és lakcímkártyáiról, ezek hiányában személyazonosságuk igazolására alkalmas igazolványairól, előzetes hozzájárulásukkal fénymásolatot készítettek, hozzájárultak ahhoz, hogy a fénymásolatokat, mint személyes adatokat tartalmazó iratokat kezelje;
- d. személyazonosságuk ellenőrzése előtt tájékoztatták a Felek e Szerződés megkötése során eljáró képviselőit az ellenőrzés céljáról, módjáról és tartalmáról, továbbá az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről, annak határidejéről;
- e. a szerződéses nyilatkozataikat világosan, egyértelműen, hiánytalanul és hűen foglalták a jelen Szerződésbe, valamint felhívták a figyelmüket arra, hogy a Szerződést, aláírás előtt, figyelmesen olvassák el, és vessék egybe a Fővárosi Közgyűlés illetékes Bizottsága Kijelölő Határozattal elfogadott szöveggel annak megállapítása érdekében, hogy azzal minden részletében megegyezik-e;
- f. a szerződéskötés napján lehívott e-hiteles tulajdoni lappal és más célszerű módon meggyőződtek a jelen jogügylet jogszerűségéről és tájékoztatták a Felek e Szerződés megkötése során eljáró képviselőit a Szerződés érvényessé és hatályossá válásának és ellenjegyzésének a feltételéről, a Szerződés lényegéről és jogkövetkezményeiről, a Vételár megfizetésének, a tulajdonjog átszállásának és a Birtokátruházás feltételeiről, a szerződésszegés és a Szerződés teljes vagy részleges érvénytelenségének a jogkövetkezményeiről, és az adózási és illeték-következményekről is, így külön ügyvédi tényvázlat készítését nem igénylik.

Szerződő felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettségeinek teljesítése érdekében kezelheti.

11.4 Jogutódlás

A jelen szerződés a Felek (általános vagy e tárgyban különös) jogutódjára is kiterjed. A Felek vállalják, hogy különös jogutódlás (az Eladó esetében általános jogutódlás is) esetén

a jelen szerződést a jogutódjaikkal meg-, illetve elismertetik.

11.5 Részleges érvénytelenség, érvényesség, módosítás, együttműködési kötelezettség

Ha a jelen szerződés valamely része érvénytelen vagy azzá válik, vagy a jelen szerződés valamely rendelkezése a továbbiakban nem alkalmazható, a jelen szerződés egyéb rendelkezései továbbra is teljes hatállyal bírnak, kivéve, ha az érvénytelen vagy érvénytelenné vált rész nélkül a Felek a jelen szerződést nem kötötték volna meg, és az érintett rész megfelelően nem módosítható. Jelen szerződés csak írásban, a Felek egybehangzó akaratával módosítható.

Szerződő Felek kötelesek jelen adásvételi szerződés megkötése és teljesítése során együttműködni, e körben egymás számára jelen adásvételi szerződést érintő minden lényeges kérdésben tájékoztatást, avagy a másik e szerződésből származó jogainak érvényesítését segítő valamennyi jognyilatkozatot haladéktalanul megadni.

Amennyiben a Földhivatal az Ingatlanra megtagadja a tulajdonjog bejegyzést a Vevő javára és ez nem orvosolható, akkor az a jelen szerződés érvénytelenségét jelenti. Ebben az esetben a Vevő a tulajdonjog bejegyzési engedélyeket köteles 5 munkanapon belül visszaadni az Eladónak.

11.6 Költségviselés

A Felek megállapodnak, hogy mindegyik Fél maga viseli a jelen szerződés megkötésével kapcsolatban felmerült költségeit (beleértve, de nem kizárólagosan az igénybevett jogi és pénzügyi tanácsadók díjait). Ellenjegyző ügyvéd és a földhivatali eljárás költségeit Vevő viseli. Jelen szerződéssel kapcsolatban felmerült vagyónátruházási illeték, valamint ingatlan-nyilvántartási eljárási díj megfizetése kizárólag Vevőt terhelik.

Szerződő Felek kijelentik, hogy az Ingatlan átruházásával kapcsolatos illeték és adó jogszabályokkal teljes mértékben tisztában vannak, azokról - így különösen jelen jogügylet kapcsán adónemekről; az adó- és illetékkezdő jogügyletekről, illetve az ezzel kapcsolatos eljárásról és határidőkről - eljáró jogtanácsos, illetve ügyvéd tájékoztatta őket. Szerződő Felek egyidejűleg kijelentik, hogy jelen jogügylet tekintetében eljáró jogtanácsos, illetve ügyvéd megbízása a jogügylet vonatkozó adó és illetékfizetési szabályok részletes kioktatására és ismertetésére nem terjed ki.

11.7 Egyéb nyilatkozatok

Az Eladó magyarországi önkormányzat, amely a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. §. (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott átlátható szervezet. Az Eladó képviselőjében és meghatalmazásával eljáró BFVK Zrt. kijelenti, hogy átlátható szervezet és ingatlan elidegenítési képessége korlátozva nincsen.

A Vevő kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett társaság, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározottak szerint átlátható szervezet, ingatlan szerzési képessége korlátozva nincsen.

A Felek kijelentik, hogy e Szerződés átolvasása során meggyőződtek arról, hogy a szerződéses okirat az egybehangzóan kinyilvánított ügyleti akaratukat hiánytalanul és hűen tartalmazza, valamint megfelel Eladó illetékes döntéshozó szerve kijelölő határozatával elfogadott szerződésszövegnek. Erre tekintettel e Szerződést képviselőik útján, fenntartások nélkül kötik meg azzal, hogy a Szerződés megkötésével minden korábbi szóbeli és írásbeli egyeztetésük, megállapodásuk, más nyilatkozatuk, mely e Szerződés előkészítésével és megkötésével állt összefüggésben, hatályát veszti.

11.8 Teljes megállapodás

A melléklet a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi. Jelen szerződés a Felek közötti teljes megállapodást tartalmazza.

Szerződő Felek rögzítik, hogy figyelemmel az Ügyvédi Tv. 43. § (4) bekezdésére, valamint arra, hogy a jelen szerződés lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzte össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható, nem szükséges a szerződés minden oldalát a feleknek vagy arra az okiratban meghatalmazott félnek kézjegyével ellátnia. A jelen szerződés során az ellenjegyző ügyvéd által alkalmazott „ringlizős”, illetve összefűzős megoldás egyaránt megfelel a Budapesti Ügyvédi Kamara ajánlásának.

11.9 Példányok

A jelen szerződés 8 eredeti példányban készült, amelyből 4 eredeti példányt az Eladó, 4 eredeti példányt a Vevő kap. A fentiekre tekintettel a Felek a jelen szerződést elolvasás után, mint akaratukkal mindenben egyezőt írják alá.

Budapest, 2020. _____ napján:

Budapest, 2020. _____ napján:

Eladó

Budapest Főváros Önkormányzata
képviselőjében meghatalmazással
BFVK Zrt.
Barts J. Balázs vezérigazgató

Vevő

Grébics Ingatlan Zrt.
Szabó Gergő István
vezérigazgató

Pénzügyi ellenjegyzést végezte:

Budapest, 2020. _____ napján:

Veró Tibor
főosztályvezető
Főpolgármesteri Hivatal
Pénzügyi Főosztály

Melléklet:

1. A Fővárosi Önkormányzat által a BFVK Zrt. részére kiállított igazolás és általános meghatalmazás

Eladó részéről ellenjegyzem azzal, hogy a jelen ellenjegyzés az Ütv. 44. § (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltaknak az Eladó vonatkozásában való tanúsítására terjed ki és a Vevő vonatkozásában az Ütv. 44. § (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltak tanúsítására nem terjed ki.

Budapest, 2020.....hó.....napján

.....
dr. Szabados Tamás kamarai jogtanácsos
kamarai azonosító szám: 36076288

A Vevő részéről ellenjegyzem, azzal, hogy a jelen ellenjegyzés az Ütv. 44. § (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltaknak a Vevő vonatkozásában való tanúsítására terjed ki és az Eladó vonatkozásában az Ütv. 44. § (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltak tanúsítására nem terjed ki.

Az okirat jogszabályoknak való megfeleléséről meggyőződtem, szerkesztettem és ellenjegyzem.
Budapest 2020.hó.....napján

.....
..... ügyvéd
kamarai azonosító szám: