

ÖSSZEFOGLALÓ

Javaslat a 1110 Budapest, Péterhegyi dűlő, Belterület 687/3 hrsz. alatt található telek értékesítésére



1. Ingatlan megnevezése: beépítetlen terület
2. Értékesítés tárgyát képező alapterület: 1588 m²
3. Az Ingatlan forgalmi értéke a 2020. május 26. napon kiadott ingatlanvagyon-értékelés alapján: 40 500 000 Ft + áfa
4. A pályázatban megjelölt minimálisan megajánlható vételár: 40 500 000 Ft + áfa
5. Versenyeztetési eljárás módja: nyilvános, kétfordulós pályázati eljárás
6. Pályáztatás részletei: A BFVK Zrt. nyilvános értékesítési pályázatot tett közzé 2020. június 02. napján. A pályázat 2020. június 02. és 2020. július 30. között volt elérhető a www.jofogas.hu, a www.ingatlan.com, és a www.bfvk.hu honlapokon.
7. A pályázati dokumentációt kivevők száma: Három érdeklődő vásárolta meg a pályázati dokumentációt, melyből három nyújtott be ajánlatot.
8. A pályázat leadásának határideje: 2020. július 30., 10:00 óra
9. A pályázók és vételár ajánlataik a pályázat első fordulójában:
 - 1.) **Margittai és Társai Kft.**
40 500 000 Ft + áfa
(bruttó 51 435 000 Ft)
 - 2.) **Vízpumpaszervíz Kft.**
40 500 000 Ft + áfa
(bruttó 51 435 000 Ft)
 - 3.) **Sz. I. Kft.**
41 500 000 Ft + áfa
(bruttó 52 705 000 Ft)
10. Elektronikus licit eljárás időpontja: 2020. augusztus 07., 10:00 óra

- 11. Induló ár a liciteljáráson és a licitlépcső:** az I. fordulóban megajánlott legmagasabb ajánlati ár, tehát - nettó 41 500 000 Ft; licitlépcső nettó 250 000 Ft
- 12. Pályázók és ajánlataik:**
- 1.) **Margittai és Társai Kft.**
(Nem tett ajánlatot.)
- 2.) **Vízpumpaszervíz Kft.**
57 250 000 Ft + áfa
(bruttó 72 707 500 Ft)
- 3.) **Sz. I. Kft.**
57 000 000 Ft + áfa
(bruttó 72 390 000 Ft)
- 13. A nyertes ajánlattevő és vételár:** **Vízpumpaszervíz Kft.**
57 250 000 Ft + áfa
(bruttó 72 707 500 Ft)
- 14. Közpolitikai Munkacsoport jóváhagyásának időpontja:** 2020.09.04.

ikt. szám: 2754-8/2020.

Tárgy: Javaslat a 1110 Budapest, Péter-hegyi dűlő, Belterület 687/3 hrsz. 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 Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala által a Budapest XI. kerület, Belterület 687/3 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 1110 Budapest, Péter-hegyi dűlő 687/3 hrsz. alatt található 1588 m² alapterületű, az ingatlan-nyilvántartás szerint „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan. (a továbbiakban: **Ingatlan**; *1. számú melléklet: Tulajdoni lap, térképmásolat*).

Budapest Főváros Vagyongazdálkodási Központ Zrt. (a továbbiakban: **BFVK Zrt.**) a Fővárosi Önkormányzattal 2011. október 26. napján létrejött Közzolgáltatási Keretszerződése, valamint a 2020. évi Éves Közzolgáltatási Szerződése alapján jogosult a Fővárosi Önkormányzatot az előterjesztés tárgyát képező ügylet során képviselni, figyelemmel arra, hogy az Ingatlant a 2020. évi Éves Közzolgáltatási Szerződés 1. számú mellékletének II/4. és II/6. számú al mellékletei tartalmazzák.

Budapest Főváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 22/2012. (III. 14.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: **Vagyonderelet**) 12. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontja alapján a tulajdonosi joggyakorlásra irányuló döntést megelőzően az adott vagyonelem értékét 6 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján kell meghatározni.

Fentiek alapján az Ingatlan forgalmi értékének meghatározása érdekében a BFVK Zrt. 2020. május 26. napján ingatlanvagyon-értékelést készített, melynek megállapítása szerint az

Ingatlan forgalmi értéke 40 500 000 Ft + áfa, azaz bruttó 51 435 000 Ft (2. számú melléklet: *Ingatlanvagyon-értékelés*).

BFVK Zrt. az ingatlanvagyon-értékelés megállapítása szerinti 40 500 000 Ft + áfa összegű piaci forgalmi értékkel megegyező, 40 500 000 Ft + áfa, azaz bruttó 51 435 000 Ft összegű induló árral nyilvános, kétfordulós értékesítési pályázatot tett közzé 2020. június 02. napján. BFVK Zrt. 2020. június 02. és július 30. napja között hirdette az Ingatlant a www.jofogas.hu, a www.ingatlan.com, és a www.bfvk.hu honlapokon (3. számú melléklet: *Pályázati felhívás és pályázati dokumentáció*).

A pályázati dokumentációt három érdeklődő vásárolta meg. Az ajánlatok benyújtására rendelkezésre álló időtartam lejártáig, 2020. július 30. 10:00 óráig három ajánlat érkezett BFVK Zrt.-hoz.

A Bontó Bizottság az alábbi megállapításokat tette a beérkezett ajánlatokkal kapcsolatban (4. számú melléklet: *Bontási jegyzőkönyv*):

Margittai és Társai Épületgépészeti Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezés: Margittai és Társai Kft.; cégjegyzékszám: 13-09-200110; székhely: 2090 Remeteszőlős, Sirály utca 4.; adószám: 25473362-2-13; KSH szám: 25473362-4322-113-13; képviseli: Margittai István ügyvezető igazgató) (a továbbiakban: **Ajánlattevő1**) vételárajánlata az indulóárnak megfelelő 40 500 000 Ft + áfa, azaz bruttó 51 435 000 Ft volt.

A Bontó Bizottság az alábbiakat állapította meg Ajánlattevő1 által benyújtott ajánlat tekintetében: A pályázó a pályázati dokumentáció megvásárlását, az ajánlati biztosíték megfizetését igazolta, a pályázat a kért mellékleteket tartalmazta.

(5. számú melléklet: *Ajánlat1 – Margittai és Társai Kft.*).

Vízpumpaszervíz Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezés: Vízpumpaszervíz Kft.; cégjegyzékszám: 01-09-866417; székhely: 1221 Budapest, Nagytétényi út 106.; adószám: 13655215-2-43; KSH szám: 13655215-4669-113-01; képviseli: Mátrai Sándor ügyvezető igazgató) (a továbbiakban: **Ajánlattevő2**) vételárajánlata az indulóárnak megfelelő 40 500 000 Ft + áfa, azaz bruttó 51 435 000 Ft volt.

A Bontó Bizottság az alábbiakat állapított meg Ajánlattevő2 által benyújtott ajánlat tekintetében: A pályázó a pályázati dokumentáció megvásárlását, az ajánlati biztosíték megfizetését igazolta, a pályázat a kért mellékleteket tartalmazta.

A Bontó Bizottság a pályázat oldalszámozásánál az alábbi formai hibát észlelte:

A 6. számú és a 7. számú melléklet oldalszámaiként a hatos szerepel, viszont nincs ötös számú oldal. Ajánlattevő1 a hiánypótlási felhívásnak határidőben, maradéktalanul eleget tett (6. számú melléklet: *Ajánlat2 és hiánypótlás – Vízpumpaszervíz Kft.*).

Sz. I. Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezés: Sz. I. Kft. cégjegyzékszám: 01-09-563229; székhely: 1116 Budapest, Ringló u. 70.; adószám: 12189397-2-43; KSH szám: 12189397-1107-113-01; képviseli: Szabó István ügyvezető igazgató) (a továbbiakban: **Ajánlattevő3**) vételárajánlata az indulóárat meghaladó 41 500 000 Ft + áfa, azaz bruttó 52 705 000 Ft volt.

A Bontó Bizottság az alábbiakat állapította meg Ajánlattevő3 által benyújtott ajánlat tekintetében: A pályázó a pályázati dokumentáció megvásárlását, az ajánlati biztosíték megfizetését igazolta, a pályázat a kért mellékleteket tartalmazta (7. számú melléklet: *Ajánlat3 – Sz. I. Kft.*).

A pályázati eljárás I. fordulójában összesen 3 db érvényes pályázat került benyújtásra, Ajánlattevők egyúttal meghívást kaptak a pályázati eljárás II. fordulóját jelentő elektronikus árverésre.

Az elektronikus árverés lefolytatására az Electool Hungary Kft. Fluent rendszerén (<https://electool.com/auctiontool/>) keresztül, online licitálás keretében került sor. Az online licitálás 2020. augusztus 07. napján, 10:00 órakor vette kezdetét, mely során az induló ár – az I. fordulóban megajánlott legmagasabb ajánlati ár 41 500 000 Ft + áfa, a licitlépcső 250 000 Ft + áfa volt.

A licitálás során az alábbi eredmény alakult ki:

Ajánlattevő1 belépett az online licitálásra, de vételár ajánlatot nem tett.

Ajánlattevő2 által megajánlott legmagasabb vételár 57 250 000 Ft + áfa volt, mellyel a licitálás során a legmagasabb vételár ajánlatot tette, így Ajánlattevő2 az árverési eljárás első helyezettje.

Ajánlattevő3 által megajánlott legmagasabb vételár 57 000 000 Ft + áfa volt.

(8. számú melléklet: Aukciós riport)

BFVK Zrt. előkészítette és egyeztette az adásvételi szerződést Ajánlattevő2-el (9. számú melléklet: Adásvételi szerződés).

Tekintettel arra, hogy Ajánlattevő2 ajánlata a pályázati dokumentációban előírt valamennyi feltételnek megfelel, valamint Ajánlattevő2 büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozott arról, hogy 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 megfizette, 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 javaslat 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 a Budapest XI. kerület, Belterület 687/3 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 1110 Budapest, Péter-hegyi dűlő 687/3 hrsz. alatt található „kivett beépítetlen terület” megnevezésű 1588 m² alapterületű ingatlan értékesítése tárgyában lefolytatott nyilvános, kétfordulós pályázati eljárást azzal, hogy az ingatlanra kiírt értékesítési pályázat nyertese, így az ingatlan vevője 1/1 arányban **Vízpumpaszervíz Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített elnevezés: Vízpumpaszervíz Kft.; cégjegyzékszám: 01-09-866417; székhely: 1221 Budapest, Nagytétényi út 106.; adószám: 13655215-2-43; KSH szám: 13655215-4669-113-01; képviseli: Mátrai Sándor ügyvezető igazgató) 57 250 000 Ft + áfa, azaz bruttó 72 707 500 Ft vételár összeggel.

1.2 Jóváhagyja az ingatlan adásvételi szerződés megkötését az előterjesztés 9. számú melléklete szerinti tartalommal, és felkéri a Főpolgármestert, hogy gondoskodjon az adásvételi szerződésnek a BFVK Zrt-vel kötött Közzolgáltatási Keretszerződés és a BFVK Zrt. részére adott igazolás és általános meghatalmazás alapján meghatalmazottként eljáró BFVK Zrt. vezérigazgatója útján történő aláírásáról.

Felelős: a Főpolgármester

Határidő a szerződéskötésre: 30 nap

Határozathozatal módja: egyszerű szótöbbség

Budapest, 2020. 09 hó 21 napján

Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

1.



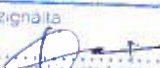
Barts J. Balázs
vezérigazgató

Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt.

Szignálta: 
dr. Schröder Norbert
2020.09.21. aljegyző

Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal
Vagyonkezelési Főosztály
2.

Szignálta: 
dr. Lőrincz Valéria
főosztályvezető

Szignálta: 
Mátrai Sándor
igazgató

Szignálta: 
Szabados Tamás
igazgató

Szignálta: 
Orbán-Tóth László
m. polgármester

Mellékletek:

1. számú melléklet: Tulajdoni lap, térképmásolat
2. számú melléklet: Ingatlanvagyon-értékelés
3. számú melléklet: Pályázati felhívás és pályázati dokumentáció
4. számú melléklet: Bontási jegyzőkönyv
5. számú melléklet: Ajánlat1
6. számú melléklet: Ajánlat2 és hiánypótlás
7. számú melléklet: Ajánlat3
8. számú melléklet: Aukciós riport
9. számú melléklet: Adásvételi szerződés

Az előterjesztés 3., és 5-7. számú mellékletei nyomtatott formában a Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt. titkárságán tekinthetők meg.

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: 8000004/329904/2020

2020.08.25

BUDAPEST XI.KER.

Szektor : 53

Belterület 687/3 helyrajzi szám

1110 BUDAPEST XI.KER. Péter-hegyi dűlő 000687/3 HRSZ. "felülvizsgálat alatt"

I.RÉSZ

Földrészlet területe változás előtt: 1589 (m2) törölő határozat: 9011/2006

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatai
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill. ter. kat.jöv
			ha m2 k.fill

- Kivett beépítetlen terület

0

1588

0,00

II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 111452/1/2001/01.04.18

bejegyző határozat, érkezési idő: 24377/1979/1979.07.02

törölő határozat: 111452/1/2001/01.04.18

jogcím: kisajátítás

jogállás: tulajdonos

név: MAGYAR ÁLLAM

cím: - - -

2. hányad: 0/1 törölő határozat: 111452/1/2001/01.04.18

bejegyző határozat, érkezési idő: 24377/1979/1979.07.02

törölő határozat: 111452/1/2001/01.04.18

jogcím: kisajátítás

jogállás: kezelő

név: BUDAPEST FŐVÁROSI TANÁCS VB. VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉP. FŐOSZTÁLY

cím: 1050 BUDAPEST V.KER. Városház utca 9-11.

4. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 111452/1/2001/01.04.18

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST FŐVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

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

III.RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

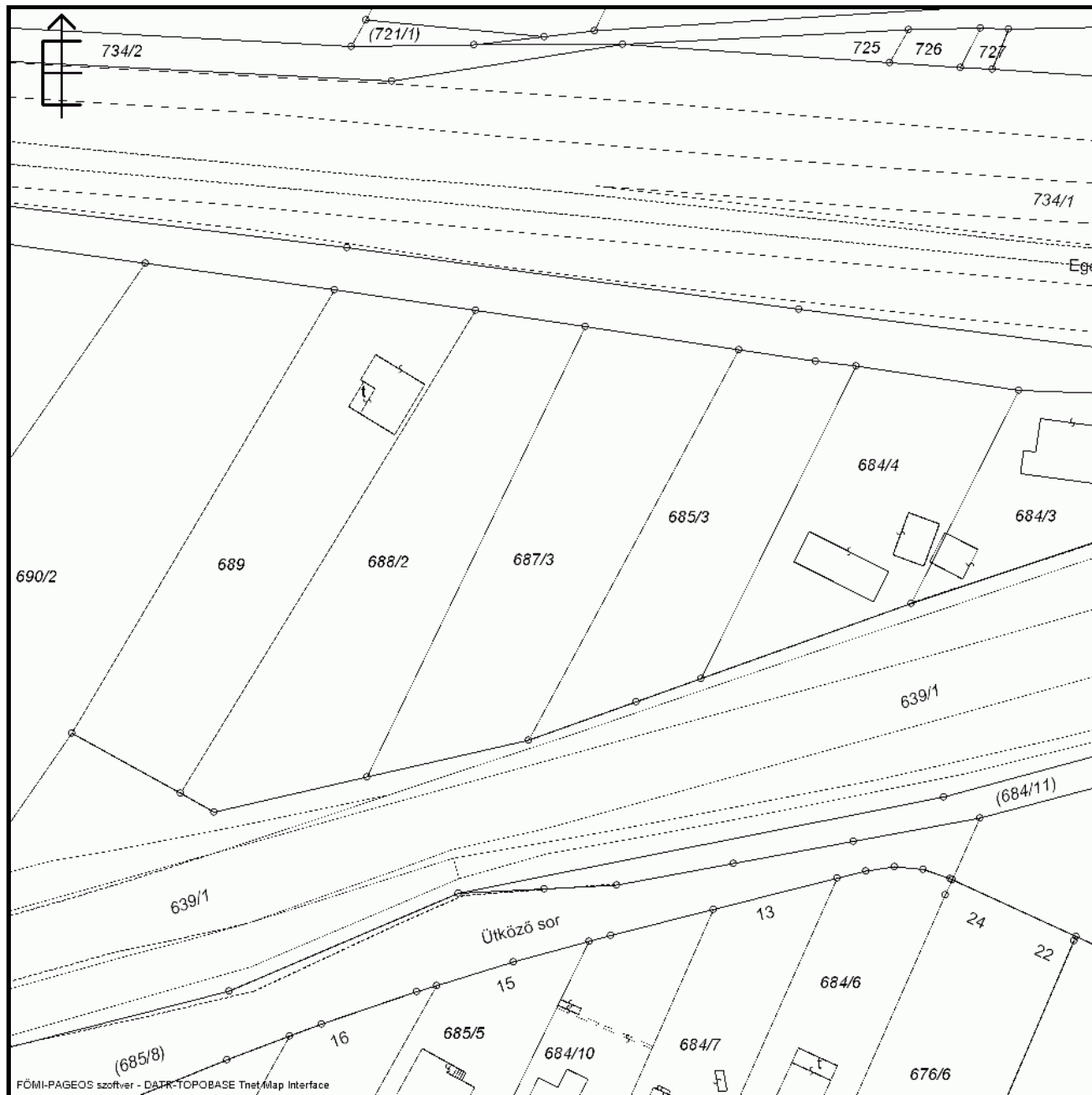
E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2020.08.25 10:59:05

Helyrajzi szám: BUDAPEST XI.KER. belterület 687/3

Megrendelés szám: 9000/9402/2020

Méretarány: 1 : 1000



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

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY, VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

Tárgy: a **Budapest, XI. ker. Péterhegyi dűlő, 687/3** helyrajzi számú, *kivett beépítetlen terület* megnevezésű ingatlan forgalmi értékének megállapítása.

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:	2020.05.26.
Az értékelés célja:	az ingatlan forgalmi értékének meghatározása, értékesítés céljából
Helyszíni szemle időpontja:	2020.05.15.
Alkalmazott módszerek:	piaci összehasonlító módszer

Az ingatlan nyilvántartás szerinti adatai

Az ingatlan nyilvántartás szerinti megnevezése:	kivett beépítetlen terület
Az ingatlanrész fizikai megjelenése:	beépítetlen terület
Az ingatlan nyilvántartási címe:	Budapest XI., Péterhegyi dűlő 687/3 hrsz.
Az ingatlan természetbeni címe:	Budapest XI., Péterhegyi dűlő
Az ingatlan helyrajzi száma:	687/3
Telek területe:	Teljes: 1 588 m ² Értékelt: 1 588 m²
Tulajdonos, tulajdoni hányad:	Fővárosi Önkormányzat 1/1
Értékelt ingatlanrész:	teljes telek terület
Övezeti besorolás:	TSZT szerinti: Vi-2
	KÉSZ szerinti: I-XI/K-10

Az értékelés megállapításai, eredménye:

Az ingatlan forgalmi értéke , kerekítve:	40 500 000 Ft + áfa azaz Negyvenegymillió-ötszázezer forint + áfa
Az ingatlan fajlagos forgalmi értéke, kerekítve (az 1 588 m ² telek területre vetítve):	25 500 Ft/m ² + áfa azaz Huszonötezer - ötszáz 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!

Az értékeléssel kapcsolatos megjegyzéseink:

Feladatunkat képezte a **Budapest, XI. ker. Péterhegyi dűlő, 687/3** helyrajzi számú, *kivett beépítetlen terület* megnevezésű ingatlan forgalmi értékének meghatározása.

A telekingatlan az Egérút és a vasútvonal között helyezkedik el, a kiépített zajvédő fal ellenére zajterhelése magas. Szabálytalan négyszög alakú, részben kerített, gyümölcsfák, fenyőfák, egyéb évelő növények találhatók rajta. A telekingatlanon engedély nélkül megépített szilárd alap nélküli bontandó építmény található.

Az I-XI/K-10 övezeti besorolásba tartozó ingatlan többféle funkciójú beépítést tesz lehetővé (kereskedelmi, irodai, lakó), melynek működését a zajterhelés nem zavarja.

Budapest, 2020. május 26.

Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ
Zártkörűen Működő Részvénytársaság :

2

Tikosné Aradi Zsuzsanna
Ingatlanvagyon-értékelő
Névjegyzék szám:0750/1992

Ellenőrizte:
Reményi Krisztina



Fekesházy Attila
Ingatlan-értékbecslési irodavezető



Szepessyné dr. Bakó Imola közjegyző

Budapest VI. kerület 4. számú székhely

H-1062 Budapest, Andrássy 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/683/2020/2

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 július hónap 30. (harmincadik) napján 10 óra 30 (azaz tíz óra harminc) 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./ Papp-Romet Anna Júlia** (születési neve: -----) születési helye, ideje: -----
anyja neve: ----- 1013 Budapest,

Attila út 13/A. szám alatti alkalmazott mint levezető elnök (a továbbiakban: „**a Levezető Elnök**”), aki a személyazonosságát a ----- számú magyar személyazonosító igazolványával igazolta valamint -----

--- **2./ dr. Must Rita** (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: 1110 Budapest, **Péter-hegyi dűlőn** -----

Helyrajzi szám: Budapest XI. ker., Belterület 687/3 -----

Jelleg: kivett beépítetlen terület -----

Telekterület: 1589 m² -----

Az ingatlan minimális vételára: **40.500.000 Ft + áfa**-----

A Levezető Elnök annak a közhiteles tanúsítását kérte, hogy a BFKV 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. július 27. 15:00-ig, telefonon előre egyeztetett időpontban. A pályázat benyújtásának határideje: 2020. július 30. 10:00 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 4.050.000.-Ft, azaz négyezer-ötvenezer forint összegű pályázati biztosítékot úgy, hogy annak összege 2020. (kettőezer-huszdik) év július hónap 29. (huszonkilencedik) napja 24:00 (azaz huszonnégy óra nulla perc) határidőig jóváírásra került a BFKV Zrt. bankszámláján.-----

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

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

Az eljárást a Bizottság a pályázatok bontásával folytatta. A Levezető Elnök, illetve a Bizottság tagjai mindhárom ajánlat esetében a három lezárt borítékot felbontották és az abban található dokumentáció átvizsgálását követően az alábbiakat állapították meg:-----

Az első pályázat:-----

- A Pályázat 2020. július 21. napján érkezett be, az ajánlati biztosíték pedig 2020. július 20. napján.-----

- 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 melléleteket tartalmazta.-----

- A Pályázatban szereplő ajánlattevő: a **13-09-200110** cégjegyzékszámú **Margittai és Társai Épületgépészeti Korlátolt Felelősségű Társaság (2090 Remeteszőlős, Sirály utca 4.)** Képviselő: Margittai István ügyvezető.-----

- A Pályázó ajánlatában vételárként **40.500.000.-Ft + 10.935.000.-Ft** általános forgalmi adó, **mindösszesen: 51.435.000.-Ft, azaz ötvenegymillió-négyszázharmincötezer forint** összeget adott meg.-----

A második pályázat:-----

- A Pályázat 2020. július 22. napján érkezett be, az ajánlati biztosíték pedig 2020. július 15. napján.-----

- 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 melléleteket tartalmazta. A pályázat oldalszámozásánál a bizottság az alábbi formai hibát találta. A 6. számú melléklet és a 7. számú melléklet oldalszámaiként a hatos szerepel, viszont nincs ötös számú oldal.-----

- A Pályázatban szereplő ajánlattevő: a **01-09-866417** cégjegyzékszámú **Vízpumpaszervíz Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (1221 Budapest, Nagytétényi út 106.)** Képviselő: Mátrai Sándor ügyvezető.-----

- A Pályázó ajánlatában vételárként **40.500.000.-Ft + 10.935.000.-Ft** általános forgalmi adó, **mindösszesen: 51.435.000.-Ft, azaz ötvenegymillió-négyszázharmincötezer forint** összeget adott meg.-----

A harmadik pályázat:-----

- A Pályázat 2020. július 28. napján érkezett be, az ajánlati biztosíték pedig 2020. július 23. napján,-----

- 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 **01-09-563229** cégjegyzékszámú **Sz.I. Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság (1116 Budapest, Ringló u.70.)** Képviselő: Szabó István ügyvezető. -----

- a Pályázó ajánlatában vételárként **41.500.000.-Ft + 11.205.000.-Ft** általános forgalmi adó, **mindösszesen: 52.705.000.-Ft, azaz ötvenkettőmillió-hétszázötzezer forint** összeget adott meg.-----

A Levezető Elnök ezt követően a bontási eljárást 10 óra 51 perckor (azaz tíz óra ötvenegy 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 július hónap 30. (harmincadik) napján. ----
----- 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 augusztus hónap 04. (negyedik) napján. ----


Doktor Bazsó Sándor
közjegyzőhelyettes



Aukciós riport

Vezetői összefoglaló

Fejléc

Aukció azonosítója:	50725947472609281
Aukció neve:	XI. Péter-hegyi dűlő, hrsz 687/3
Aukció száma:	
Aukció típus:	Eladási
Össz. helyezés kiszámítása:	Egyszerű tételek költsége
Szervező cég:	Budapest Főváros Vagyongazdálkodási Központ Zrt.
Szervező felhasználó:	Nagyné, Serfőző Krisztina
Szervező tel:	
Szervező email:	serfozo.krisztina@bfvk.hu
Hozzáférési idő:	2020.augusztus.03 10:00:00 CEST
Aukció kezdete:	2020.augusztus.07 10:00:00 CEST
Aukció tervezett időtartama:	30 perc
Aukció vége:	2020.augusztus.07 10:30:00 CEST
Rendelkezésre álló fedezet	
Becsült érték	
Nyomtatva	2020.augusztus.07 10:32:18 CEST

Résztevők listája

Cég neve/Felhasználó neve	Meghívás időpontja	Elfogadva	Be- lépett	Licitált	Kizárva
Vízpumpaszerviz Kft. / Fejer, Zsuzsa	2020.augusztus.03 08:26:32 CEST	Igen	Igen	Igen	Nem
Sz.I. Kft / Szabó, István	2020.augusztus.03 08:26:32 CEST	Igen	Igen	Igen	Nem
Margittai és Társai Kft / Margittai, István	2020.augusztus.03 08:26:32 CEST	Igen	Igen	Nem	Nem

A teljes csomagra vetített sorrend

Cégnév / Résztevő neve	Licitösszeg	Változás	Helyezés
Vízpumpaszerviz Kft. / Fejer, Zsuzsa	57 250 000	38,0	1
Sz.I. Kft / Szabó, István	57 000 000	37,3	2

Licitek tételekre - Fejer, Zsuzsa (Vízpumpaszerviz Kft.)

<i>Tétel</i>	<i>Kezdőár</i>	<i>Jelenlegi ár</i>	<i>Licit</i>	<i>Megtakarítás a kezdőárhoz</i>	<i>Megtakarítás a jelenlegi árhoz</i>	<i>Sorrend</i>
XI. Péter-hegyi dűlő, hrsz 687/3 (Menny.: 1.0, ME.:)	41 500 000		57 250 000	38,0		1
Összesen	41 500 000		57 250 000	38,0		1

Licitek tételekre - Szabó, István (Sz.I. Kft)

<i>Tétel</i>	<i>Kezdőár</i>	<i>Jelenlegi ár</i>	<i>Licit</i>	<i>Megtakarítás a kezdőárhoz</i>	<i>Megtakarítás a jelenlegi árhoz</i>	<i>Sorrend</i>
XI. Péter-hegyi dűlő, hrsz 687/3 (Menny.: 1.0, ME.:)	41 500 000		57 000 000	37,3		2
Összesen	41 500 000		57 000 000	37,3		2

Licitek tételekre - Margittai, István (Margittai és Társai Kft)

<i>Tétel</i>	<i>Kezdőár</i>	<i>Jelenlegi ár</i>	<i>Licit</i>	<i>Megtakarítás a kezdőárhoz</i>	<i>Megtakarítás a jelenlegi árhoz</i>	<i>Sorrend</i>
XI. Péter-hegyi dűlő, hrsz 687/3 (Menny.: 1.0, ME.:)	41 500 000					
Összesen	41 500 000					

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 képviseletében szerződés aláírására és vételár átvételére is kiterjedő hatályú meghatalmazással eljáró **Budapest Főváros Vagyongazdálkodási Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhely: 1013 Budapest, Attila út 13/A.; rövidített cégnév: BFKV Zrt.; cégjegyzékszám: 01-10-042695; adószám: 12006003-2-41; statisztikai számjel: 12006003-6820-114-01; képviseli: Barts J. Balázs vezérigazgató) mint eladó (a továbbiakban: **Eladó**),

másrészről

Vízpumpaszervíz Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített cégnév: Vízpumpaszervíz Kft., cégjegyzékszám: 01-09-866417, székhely: 1221 Budapest, Nagytétényi út 106., adószám: 13655215-2-43, statisztikai számjel 13655215-4669-113-01, képviseli: Mátrai Sándor ügyvezető), 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 BFKV 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 2020. évre Éves Közzolgáltatási Szerződés (a továbbiakban: **Éves Szerződés**) került megkötésre. Az Éves Szerződés 1.sz. melléklet II/4. és II/6. számú almellegleteiben foglaltak alapján az Eladó 1/1 tulajdoni hányadát képező, a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. kerületi Hivatal által Budapest XI. kerület, Belterület, 687/3 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1110 Budapest Péter-hegyi dűlő 687/3 hrsz. alatt található, "kivett beépítetlen terület" megnevezésű, 1588 m² alapterületű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**) értékesítésére BFKV 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 BFKV Zrt. vezérigazgatója, Barts J. Balázs, a BFKV Zrt. közzolgáltatási tevékenysége ellátása során jogosult a szerződéseket és a kapcsolódó okiratokat az Eladó nevében és meghatalmazottjaként megkötni és aláírni, a vételárat az Eladó nevében átvenni és kiszámlázni.

A fentiekre tekintettel a Felek az alábbiakban állapodnak meg.

1. A SZERZŐDÉS ÉRTELMEZÉSE

1.1 Meghatározások

A jelen szerződésben nagybetűvel írt szavak, kifejezések – hacsak a szövegkörnyezetből 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-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 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 Hivatal által Budapest XI. kerület, Belterület 687/3 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1110 Budapest Péter-hegyi dűlő 687/3 hrsz. alatt található, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 1588 m² alapterületű 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 az Budapest Főváros XI. kerület Újbuda 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 OTP Bank Nyrt.-nél 11722003-20154943-00000000 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 pénzösszeget.

Vételár Megfizetésének Napja jelenti a Vételárhátralék és az esetlegesen felmerülő késedelmi kamat összegének a BFKV 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 irányadók. A jelen szerződés melléklete a BFKV 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 XI. kerület, Belterület, 687/3 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1110 Budapest Péter-hegyi dűlő 687/3 hrsz. alatt található, "kivett beépítetlen terület" megnevezésű, 1588 m² alapterületű ingatlant a 3. pontban részletezett Vételár ellenében.

2.2 Eladó képviselőjében a BFKV Zrt. kijelenti és a Vevő kifejezetten tudomásul veszi, hogy a BFKV 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 BFKV 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 BFKV 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.) Kormányrendelet (a továbbiakban Kormányrendelet), 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 57 250 000 Ft + áfa, azaz ötvenhétmillió-kettőszázötvenezer Forint + általános forgalmi adó; bruttó 72 707 500 Ft, azaz hetvenkétmillió-hétszázhétezer-ötszáz 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 Ingatlanon rendeltetésszerű használatra alkalmatlan bontandó felépítmények találhatók;
 - 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, 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 jogcímen megfizetett az Eladónak 4 050 000 Ft, azaz négymillió-ötvenezer Forint összeget, amelyet a Felek jelen szerződés aláírásával foglalonak 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 megíjúsulása 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 íjúsul meg, amelyért egyik Szerződő Fél sem felelős, vagy mindkét Szerződő Fél felelős, úgy a Foglaló visszajár.

A teljesítés megíjúsulásáért felelős Szerződő Fél, amennyiben Vevő abban az esetben az adott Foglalót elveszíti, amennyiben Eladó, abban az esetben a kapott Foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni; a Foglaló elvesztése vagy kétszeres visszatérítése a

szerződésszegés következményei alól nem mentesít, míg kötbér és a kártérítés összege a Foglalo összegével csökken.

- (b) Vevő a Vételár további részét nettó 54 061 024 Ft-ot, azaz ötvennégy millió-hatvanegyezer-huszonnégy forintot + a szerződéskötés/ a szerződés hatálybalépésekor hatályos általános forgalmi adónak megfelelő összeget, 14 596 476 Forintot, azaz tizennégy millió-ötszázkilencvenhatezer-négyszázhetvenhat (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 Ingattalannal semmilyen, a jelen adásvétel megvalósulását korlátozó vagy megghiúsító módon nem rendelkezik, az Ingattalannal 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 4.1 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 Birtokáruházás

- (a) Eladó a Birtokáruházás Napján a BFVK Zrt. közreműködésével köteles az Ingatlan birtokát a Vevőre átruházni. A Felek a birtokáruházásról jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyet a Felek arra felhatalmazott képviselői aláírnak, és amelyben a Felek az alábbiakat rögzítik:
 - (i) a birtokáruházás tényleges napja;
 - (ii) a Felek képviselőinek igazolása;
 - (iii) az Ingatlan birtokáruházás ténye;
 - (iv) a Vevő nyilatkozata arról, hogy a birtokáruházásra a jelen szerződés rendelkezéseinek megfelelően került sor;
- (b) A Vevő a Birtokáruházás 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 birtokáruházásakor meglevő, de rejtve maradt hibáiért az Eladót és a BFVK Zrt-t semmilyen felelősség nem terheli.
- (d) A Birtokáruházás 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 kerül sor, 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 Vételarat 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 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 – későbbi időpontban, de legfeljebb a jelen szerződés ingatlanügyi hatósági benyújtását követő 6 hónapon belül 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 adják 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 Foglaló összegének Vevő részére történő visszafizetéséről 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 megghiúsul, úgy azt nem tekintik Eladónak felróható oknak, ezért a Foglaló Eladóra vonatkozó jogkövetkezményeit erre az esetre nem alkalmazzák, így ebben az esetben a Vevő által megfizetett Foglaló Vevő részére visszajár.

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 a Foglaló összegét elveszíti.

9. HATÁLYBALÉPÉS

Jelen szerződés – a Felek által történt aláírást követően- 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 információk 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: 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: Mátrai Sándor ügyvezető igazgató
 Telefon, fax:
 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 és a kapcsolódó okiratok elkészítésével, ellenjegyzésével, a szerződés, tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem, valamint a kapcsolódó dokumentumok benyújtásával, az Ingatlanügyi Hatóság és a Nemzeti Adó- és Vámhivatal előtti képviselettel a TENK Ügyvédi Irodát (címe: 1124 Budapest, Csörsz utca 49-51., eljáró ügyvéd: Dr. Tenk Zoltán, kamarai nyilvántartási száma: KASZ 36070137) bízzák meg. A Felek kijelentik, hogy jelen okirat aláírása részükről Dr. Tenk Zoltán ügyvédnek 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 jogügylettel 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, 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 jogügylethez 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 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.....hó.....napján

Budapest, 2020.....hó.....napján

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

Vevő
Vízpumpaszervíz Kft.
Mátrai Sándor ügyvezető igazgató

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 Üttv. 44. § (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltaknak az Eladó vonatkozásában való tanúsítására terjed ki és a Vevő vonatkozásában az Üttv. 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 Üttv. 44. § (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltaknak a Vevő vonatkozásában való tanúsítására terjed ki és az Eladó vonatkozásában az Üttv. 44. § (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltak tanúsítására nem terjed ki.

Az okirat jogszabályoknak való megfeleléséről meggyőződtem, szerkesztettem és ellenjegyzem.

Budapest 2020hó.....napján

.....

Dr. Tenk Zoltán ügyvéd
kamarai azonosító szám: 36070137
TENK Ügyvédi Iroda