

1419-7/2021.

Pályázati felhívás

A Budapest Főváros Önkormányzata 1/1 tulajdonát képező 1021 Budapest, Budakeszi út 65-67. szám alatt található, II. ker. 10914 helyrajzi számon nyilvántartott, összesen 25 275 m² területű „kollégium” megjelölésű, műemléki környezetben található műemlék ingatlan és a rajta lévő nettó 957 m² alapterületű egykori villaépület és nettó 120 m² alapterületű egykori nyaralóépület Budapest Főváros Önkormányzata megbízása alapján 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:	1021 Budapest, Budakeszi út 65-67.
Helyrajzi szám:	10914
Ingatlan jellege:	egykori villaépület
Telekterület:	25 275 m ²
Felülepítmény:	Gschwindt-Töry-villa nettó 957 m ² nyaralóépület nettó 120 m ²
Az ingatlan irányára:	1 199 000 000 Ft + áfa
A második forduló jelenti a Pályázati (Elektronikus) Árverést	

A pályázat beadásának határideje: 2021. szeptember 21. 10:00 óra

A pályázati dokumentáció megvásárolható 2021. augusztus 23. - 2021. szeptember 16. között elektronikusan, telefonon előre egyeztetett időpontban

(kapcsolattartó: Herczeg Katalin, telefon: +36 30 229-9048 és +36 1 325-2400)

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

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

A pályázatra az jelentkezhet, aki egyszeri, vissza nem térítendő

100 000 Ft + áfa összegért

megvásárolja a pályázati dokumentációt, elfogadja az abban foglaltakat és határidőben megfizeti a

119 900 000 Ft összegű pályázati biztosítékot, úgy, hogy annak összege

2021. szeptember 20. 24:00 óra határidőig jóváírásra kell kerüljön BFKV Zrt. bankszámláján.

PÁLYÁZATI DOKUMENTÁCIÓ

A Budapest Főváros Önkormányzata 1/1 tulajdonát képező 1021 Budapest, Budakeszi út 65-67. szám alatt található, II. ker. 10914 helyrajzi számon nyilvántartott, összesen 25 275 m² területű „kivett kollégium” megjelölésű, műemléki környezetben található műemlék ingatlan és a rajta lévő nettó 957 m² alapterületű egykori villaépület és nettó 120 m² alapterületű egykori nyaralóépület Budapest Főváros Önkormányzata megbízása alapján Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság által nyilvános, kétfordulós pályázat útján történő értékesítésére, melyben a második forduló Pályázati (Elektronikus) Árverés formájában zajlik.

Pályázati dokumentáció megvásárlásának határideje:	2021.09.16. 15:00
Pályázati biztosíték Ajánlatkérő bankszámlájára történő beérkezésének határideje	2021.09.20. 24:00
Pályázat benyújtásának határideje:	2021.09.21. 10:00
Pályázat benyújtásának helye:	1013 Budapest, Attila út 13/A.
Ingatlan minimális vételára:	1 199 000 000 Ft + áfa
Pályázati biztosíték összege:	119 900 000 Ft
Pályázati dokumentáció vételára:	100 000 Ft + áfa

TARTALOMJEGYZÉK

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

MELLÉKLETEK

1. Ingatlan tulajdoni lapja, helyszínrajza
2. Ingatlan leírása, alaprajza
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 Vagyongazdálkodási 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 Földhivatali Főosztálya által 1021 Budapest, Budakeszi út 65-67. szám alatt, műemléki környezetben található, II. ker. 10914 helyrajzi számon nyilvántartott, összesen 25 275 m² területű „kivett kollégium” megjelölésű ingatlan és a rajta lévő nettó 957 m² alapterületű egykori műemléki villaépület és nettó 120 m² alapterületű egykori nyaralóépület (a továbbiakban együttesen: **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 2021. április 1. napjával kötött Közfeladat-ellátási Keretszerződés (a továbbiakban: **Keretszerződés**) és a 2021. évi Éves Szerződés Éves 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 belcélra 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 Uniót 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: **100 000 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 kitűzése 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 Ajánlatkérővel szemben.

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

2. AZ 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.

3. A PÁLYÁZAT TÁRGYA

Fővárosi Önkormányzat 1/1 tulajdonát képező, Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya által 1021 Budapest, Budakeszi út 65-67. szám alatt, műemléki környezetben található, 10914 helyrajzi számon nyilvántartott, összesen 25 275 m² területű „kivett kollégium” megjelölésű műemléki környezetben található ingatlan és a rajta lévő nettó 957 m² alapterületű egykori műemléki villaépület és nettó 120 m² alapterületű egykori nyaralóépület.

4. AZ INGATLANNAL KAPCSOLATOS INFORMÁCIÓK

- 4.1. Az Ingatlan tulajdoni lap másolatát az 1. számú melléklet tartalmazza.
- 4.2. Az Ingatlan leírását és az Ajánlatkérő által meghatározott irányarat 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 **+3630-229-9048** telefonszámon, illetve a **herczeg.katalin@bfvk.hu** email címen **Herczeg Katalin** 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 vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdés alapján, valamint és a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 86. § (1) bekezdés a) pontja, valamint az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. tv. 39. § (1) bekezdése, valamint az egyes ingatlanok műemlékké nyilvánításáról, illetve műemléki védettségének megszüntetéséről szóló 27/2005. (X.7.) NKÖM rendelet 6.§ (4) bekezdése alapján elővásárlási jog illeti meg;
 - az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvénytv. 39.§ (1) és. § (2) bekezdése alapján a Helyi Önkormányzatot – az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett – elővásárlási jog illeti meg;

- a jogügylet érvényességéhez a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 44. § (1) bekezdés a) pontja alapján az illetékes miniszter jóváhagyása szükséges. Ezen jóváhagyás nélkül az adásvételi szerződés érvénytelen;

- a tulajdoni lap I. részében feltüntetett bejegyzés: műemlék és műemléki környezet

„A 1021 Budapest, Budakeszi út 65-67. szám alatti 10914 hrsz.-ú ingatlan 16157 törzsszámon védett műemlék. A nyilvántartás adatai szerint több műemléki azonosító is szerepel, melyek az alábbiak:

- 16157 [11594] Gschwindt-Töry-villa, nyaralóépület és kertje,

- 16157 [12975] Gschwindt-Töry-villa,

- 16157 [12977] nyaralóépület,

- 16157 [12978] Gschwindt-Töry-villa kertje.

Az ingatlan ezen kívül műemléki környezet;

- 16086 [13133] villaépület és őspark műemléki környezete,

- 16158 [13139] Vuk-Töry-villa és kertjének műemléki környezete.

- a tulajdoni lap III. részében: Bányaszolgalmi jog; jogosult: Siófoki Kőolajvezeték Vállalat. Bányaszolgalmi jog 3 560 m² területre vonatkozóan; jogosult: Főgáz Földgázelosztási Kft. Vezetékjog 6 m² területre vonatkozóan; jogosult: Elmű Hálózati Kft. Vezetékjog 39 m² nagyságú területre vonatkozóan, VMB-30/2012.; jogosult: Elmű Hálózati Kft.;

- Az Ingatlanon nagyközép-nyomású gázvezeték húzódik hosszanti irányban a Budakeszi út felől a Hárshegyi út irányába.

- 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 oldalszámozás 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 **„Budakeszi út 65-67. pályázat”** 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 képvisleti jogosultságát, illetve annak mértékét.

5.3. Az Ajánlat kötelező tartalma:

- (a) **119 900 000 Ft, azaz Egyszáztizenkilencmillió-kilencszázezer 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 napnál nem régebben kibocsátott** cégkivonatának, kereskedelmi nyilvántartásba vételét vagy bejegyzését igazoló más okiratának vagy Ajánlattevő honossága szerinti országban cseknek megfelelő okiratának eredeti vagy közjegyző által hitelesített másolati példánya, természetes személy Ajánlattevő esetén személyi igazolvány, lakcímkártya, adóigazolvány közjegyző által hitelesített másolati példánya, amelyben a természetes személy a pályázat elbírálása keretén belül hozzájárul a személyes adatai Ajánlatkérő általi kezeléséhez;
- (d) Az Ajánlatot aláíró vezető tisztségviselők 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 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. Kiíró 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, akit az ajánlati kötöttségének időtartama alatt szerződéskötési kötelezettség terhel. A többi Ajánlattevőnek az ajánlattételi kötöttsége, a Fővárosi Önkormányzat illetékes döntéshozó szerve által az eljárás eredményéről hozott határozatról szóló értesítésnek a kézhezvételével megszűnik.

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	2021.09.16. 15:00
Az Ingatlan megtekintése	2021.08.23. – 2021.09.16. között
Pályázati biztosíték Ajánlatkérő számlájára történő beérkezésének határideje	2021.09.20. 24:00-ig
Az Ajánlatok beérkezésének határideje	2021.09.21. 10:00-ig
Az Ajánlatok bontásának időpontja és helye	2021.09.21. 10:30 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
Jóváhagyás	A 2001. évi LXIV. törvény 44. § (1) bekezdés a) pontja szerinti jogerős hatósági határozat, mellyel a kulturális örökség védelméért felelős miniszter az Ingatlan önkormányzati tulajdonjogának megszűnését és a Vevő tulajdonjogának létrejöttét jóváhagyja. Az e törvény 44. § (2) bekezdése alapján a jóváhagyás a jogügylet érvényességi kelléke

Az Adásvételi Szerződés aláírásának időpontja	A Fővárosi Önkormányzat illetékes döntéshozó szervének vevőt kijelölő határozatának Ajánlatkérő általi kézhezvételétől számított 10 munkanapon belül, miniszteri jóváhagyás esetén a jóváhagyás Ajánlatkérő általi kézhezvételétől számított 10 munkanapon belül
Az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos nyilatkozat tervezett beérkezési határideje	A Magyar Állam esetében a felhívó levél kézhezvételtől 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.

Ajánlatkérő 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 TISZTESSÉGTLEN 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) igénybevételeivel. 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. fordulóba 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. fordulóba 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. fordulóba 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 kööttség terheli, a megtett ajánlatát nem vonhatja vissza. Az árverés nyertese az az ajánlattevő, aki a kiírásban foglalt szempontoknak, a tulajdonosi 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. HIÁNPÓTLÁS

- 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 ruhazza 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, illetve miniszteri jóváhagyás esetén a miniszteri jóváhagyás 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 vételárát 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 nemzeti örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. 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, 2021. augusztus 23.


Budapest Főváros Vagyongazdálkodási Központ
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Orbán-Tamás Ildikó
gazdasági igazgató

dr. Horváth Nándor
ingatlanhasznosítási igazgató

Szignálta: 
.....
Kovács Hajnalka
ingatlanhasznosítási igazgató

Szignálta: 
.....
dr. Mustácz Zoltán
jogtanácsos

1. számú melléklet

Tulajdoni lap (1021 Budapest, Budakeszi út 65-67.)

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/308875/2021

2021.07.01

Szektor : 52

BUDAPEST II.KER.

Belterület 10914 helyrajzi szám

1021 BUDAPEST II.KER. Budakeszi út 65-67. ajtó:1.
1021 BUDAPEST II.KER. Budakeszi út 65-67.

I RÉSZ

Földrészlet területe változás előtt: 25278 (m2) törölő határozat: 9002/35/2004/04.11.11

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai

művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatai ter. kat.jöv. ha m2 k.fill.
- Kivett kollégium	0	2.5275	0.00	

1. bejegyző határozat: 120087/1/2004/04.03.24
Műemléki környezet

2. bejegyző határozat: 37638/1/2006/06.01.12
Műemlék

II RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 188311/1/2000/00.07.19
bejegyző határozat, érkezési idő: 20387/1964/1964.12.17

törölő határozat: 188311/1/2000/00.07.19

jogcím: államosítás
jogállás: tulajdonos
név: MAGYAR ÁLLAM
cím: - - -

2. hányad: 0/1 törölő határozat: 188311/1/2000/00.07.19
bejegyző határozat, érkezési idő: 20387/1964/1964.12.17

törölő határozat: 188311/1/2000/00.07.19

jogcím: államosítás
jogállás: kezelő
név: FŐVÁROSI TANÁCS VB. MŰVELŐDÉSÜGYI FŐOSZTÁLY
cím: 1040 BUDAPEST Városház utca 9-11

3. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 188311/1/2000/00.07.19
jogcím: 1990. évi LKV. törv. 107. § (2) bek.
jogállás: tulajdonos
név: FŐVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
cím: 1052 BUDAPEST V.KER. Városház utca 9-11

III RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 21353/1967/1967.09.29
Bányászolgalmi jog
jogosult:
név: SIÓFOKI KÖZLAKVEZETÉK VÁLLALAT
cím : 8600 SIÓFOK Tanácsház utca 5

Folytatás a következő lapon

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

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Fővárosi Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XI. Budatölg ut 59. 1519 Budapest, FI 415

Oldal: 2 / 2

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Méregtelenítés száma: 8000004/208875/2021

2021.07.01

Szektor : 52

BUDAPEST II. KER.
Boltterület 10914 helyrajzi szám

Feltelek az előző lapról
III ERSZ

2. bejegyző határozat, ékezési idő: 37638/1/2006/06.01.12
Előadásra lárt jog
27/2005. (X. 7.) NKCM rendelet alapján.

Jogosult:
név: NGCYNR ÁLLAM
cím : - - -

3. bejegyző határozat, ékezési idő: 34568/5/2010/09.12.22
Bányászati jog
3560 m2 területre.

Jogosult:
név: PÖCÁZ FÜDÖSÉLELOSZTÁSI KFT.
cím : 1081 BUDAPEST VIII. KER. Kötársaság tér 20.

4. bejegyző határozat, ékezési idő: 143253/2/2012/12.07.17
Veseték jog
6m2 területre vonatkozóan: 21208.

Jogosult:
név: EIMÓ HÁLOZATI KFT.
cím : 1132 BUDAPEST XIII. KER. Váci ut 72-74.

5. bejegyző határozat, ékezési idő: 106773/2/2012/12.04.23
Veseték jog
39 m2 nagyságú területre vonatkozóan, VM6-30/2012.

Jogosult:
név: EIMÓ HÁLOZATI KFT.
cím : 1132 BUDAPEST XIII. KER. Váci ut 72-74.

TULAJDONI LAP VEGE

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

Helyszínrajz (1021 Budapest, Budakeszi út 65-67.)

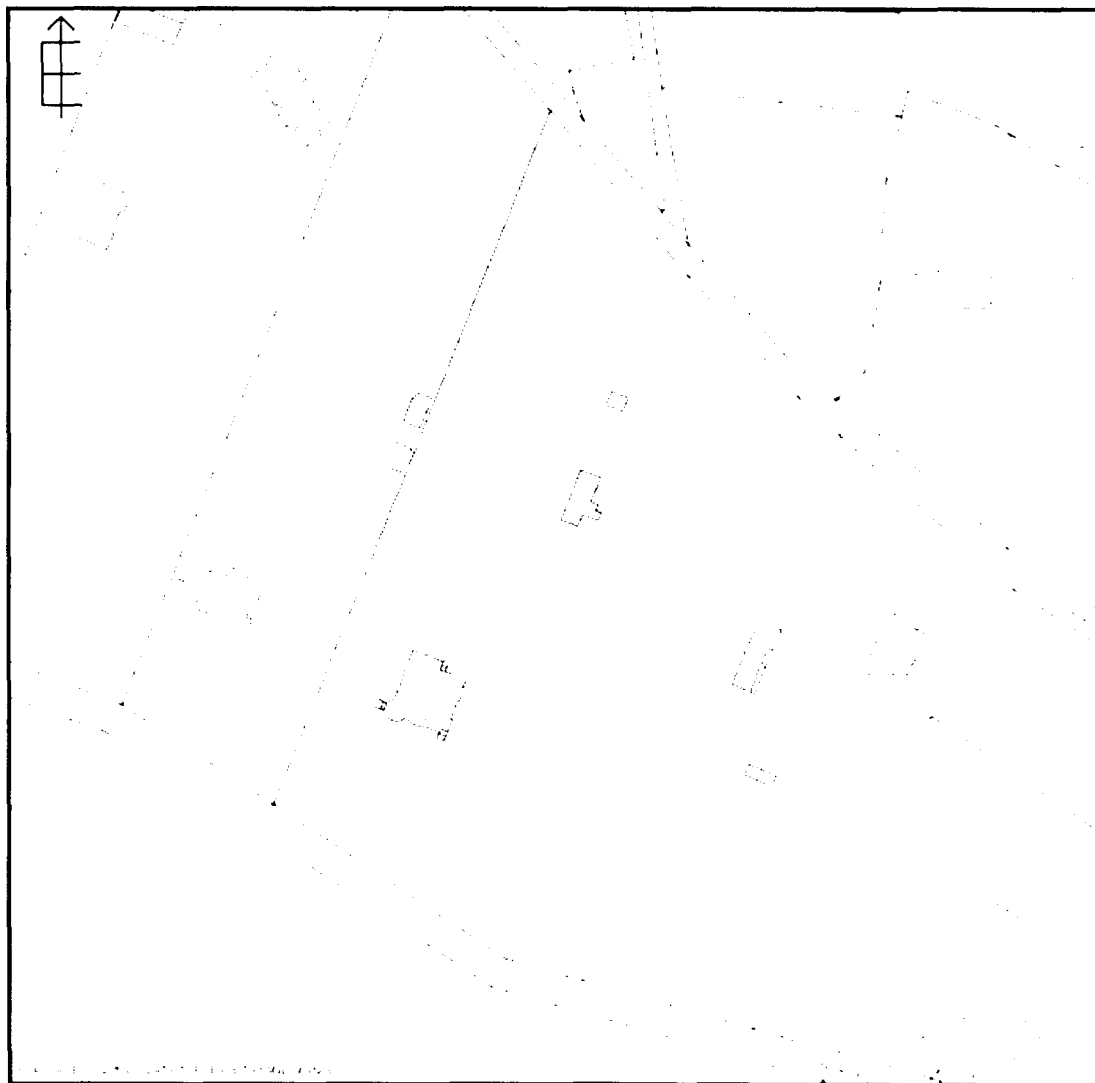
Budapest Fővárosi Közművelődési és Sportbizottság
Budapest XI. Budafok ut 59. 1519 Budapest, Pf. 415

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2021.07.01 10:05:30

Helyrajz szám: BUDAPEST II KER. belterület 10914
Méretarány: 1 : 2000

Megrendelés szám: 9000 8985 2021



A térképmásolat a kiadást megelőző napig meggyezik az ingatlan-nyilvántartási térképradattal. A térképmásolat méretei levételre nem használható!

2. számú melléklet

Ingatlan leírása

Irányár:	1 199 000 000 Ft + áfa
Ingatlan címe:	1021 Budapest, Budakeszi út 65-67.
Helyrajzi száma:	10914
Ingatlan megnevezése:	„kivett kollégium” megjelölésű műemléki környezetben lévő műemléki ingatlan; valóságban egykori villaépület és nyaralóépület
Telek alapterülete:	25 275 m ²
Felépítmény: alapterülete	Gschwindt-Töry-villa nettó 957 m ² nyaralóépület nettó 120 m ²
Bejegyzett tulajdonosok tulajdoni hányada:	Budapest Főváros Önkormányzata 1/1
Szolgalmi jogok, haszonélvezet, egyéb terhek:	Bányaszolgalmi jog; jogosult: Siófoki Kőolajvezeték vállalat, Bányaszolgalmi jog 3560 m ² területre vonatkozóan; jogosult: Főgáz Földgázelosztási Kft. Vezetékjog 6 m ² területre vonatkozóan; jogosult: Elmű Hálózati Kft. Vezetékjog 39 m ² nagyságú területre vonatkozóan, VMB-30/2012.; jogosult: Elmű Hálózati Kft.;
Helyszínrajz és alaprajz	A helyszínrajz és az alaprajz kizárólag tájékoztató jellegűek, az esetleges eltérésekért az Ajánlatkérő felelősséget nem vállal

Műemléki védettség

Az Ingatlan két épülete és a kertje is védett.

- 16157 [11594] Gschwindt-Töry-villa, nyaralóépület és kertje,
- 16157 [12975] Gschwindt-Töry-villa,
- 16157 [12977] nyaralóépület,
- 16157 [12978] Gschwindt-Töry-villa kertje.

Az Ingatlan ezen kívül műemléki környezet;

- 16086 [13133] villaépület és őspark műemléki környezete,
- 16158 [13139] Vuk-Töry-villa és kertjének műemléki környezete.

Az Ingatlant a 27/2005. (X. 7.) NKÖM rendelet nyilvánította műemlékké. A védelem célja a rendelet szerint: "az 1912-ben Szuchy János tervei alapján emelt szecessziós stílusú Gschwindt-Töry-villa, valamint a kertben álló földszintes nyaralóépület építészeti értékeinek, tájképi jellegű kertje kertművészeti értékeinek, illetve a Budakeszi úti villasor együttesében betöltött szerepének megőrzése." A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.), illetve a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 496/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet előírásai szerint kell eljárni a védett értéket befolyásoló átalakítás esetén. A Kötv. 43. § (5) bekezdés szerint a műemlékek helyreállítása és használata során törekedni kell a történetileg összetartozó ingatlanokat, ingatlanrészeket egyesítő megoldásokra.

Ingatlan leírása

A telek a Budakeszi út és a Hárshegyi út között fekszik, két utcára nyílik. A valóságban a Budakeszi út 65-67. szám és a Hárshegyi út 22-24. szám felől megközelíthető. A terepszint a Budakeszi út felől lejtős egészen a Hárshegyi útig, enyhébb és erősebb lejtések tagolják, ezért teraszos kialakítású.

A telken egy közepes állapotú műemléki védettségű villa található a Budakeszi úthoz közel, egy műemléki védettségű, romos melléképület, egy favázás épület romja, egy beton medence, egy kis beton víztározó. Ezek közül a térképmásolaton a villaépület és a melléképület azonosítható be.

Az eredetileg négyszintes, nagypolgári villaépületet 1912-ben Szuchy János tervei alapján építették. Építészeti stílusa az 1910-es évek stíluselemeinek jellegzetes keveréke: a historizáló részletek jól megférnek a népies és a modern szecesszió elemeivel.

A kertben található romos állapotú földszint + padlás kialakítású melléképület az elburjánzott növényzet miatt nehezen megközelíthető. Első formájában 1850-70 körül épült.

Telekmegosztás

A II. kerület hatályos építési szabályzata alapján az ingatlan Lk-2/SZ-2 övezeti besorolás alá tartozik. A KÉSZ 88.§ (3) f) bekezdése alapján „az Lk-2/SZ-2 építési övezetben a telkek nem oszthatók meg”.

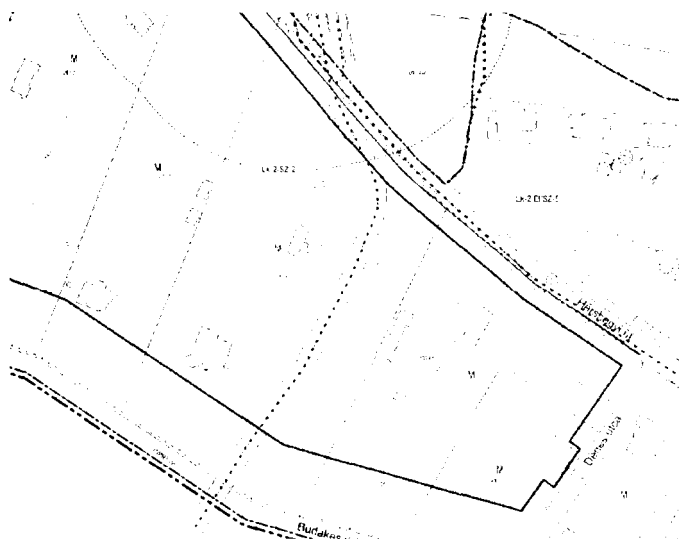
A telken húzódó gázvezeték és védősávja

Az Ingatlanon nagyközép-nyomású gázvezeték húzódik hosszanti irányban a Budakeszi út felől a Hárshgyi út irányába. A Renovo Tervező, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. 2004 évi tájékoztatása szerint a vezeték a Siófoki Kőolajvezeték Vállalat építette és 1967. óta rendelkezik az Ingatlanon bányászolgalmi joggal. A 2002. augusztus 1. óta érvényes szabálmódosítás (MSZ 7048/1 és 7048/3) után a vezeték biztonsági övezet 5,0-5,0 méterre változott.

A nagyközép-nyomású gázvezeték biztonsági övezeten belüli korlátozásai az alábbiak:

Tilos:

- minden építési tevékenység,
- tűzrakás, anyagok égetése,
- vezeték állagát veszélyeztető maró-, és tűzveszélyes anyagok kiöntése, kiszórása,
- 2,0-2,0 méteren belül fák, bokrok és cserjék ültetése, szőlő és egyéb kordonok elhelyezése,
- 50 cm-nél mélyebb talajművelés,
- anyagok állandó és ideiglenes tárolása.

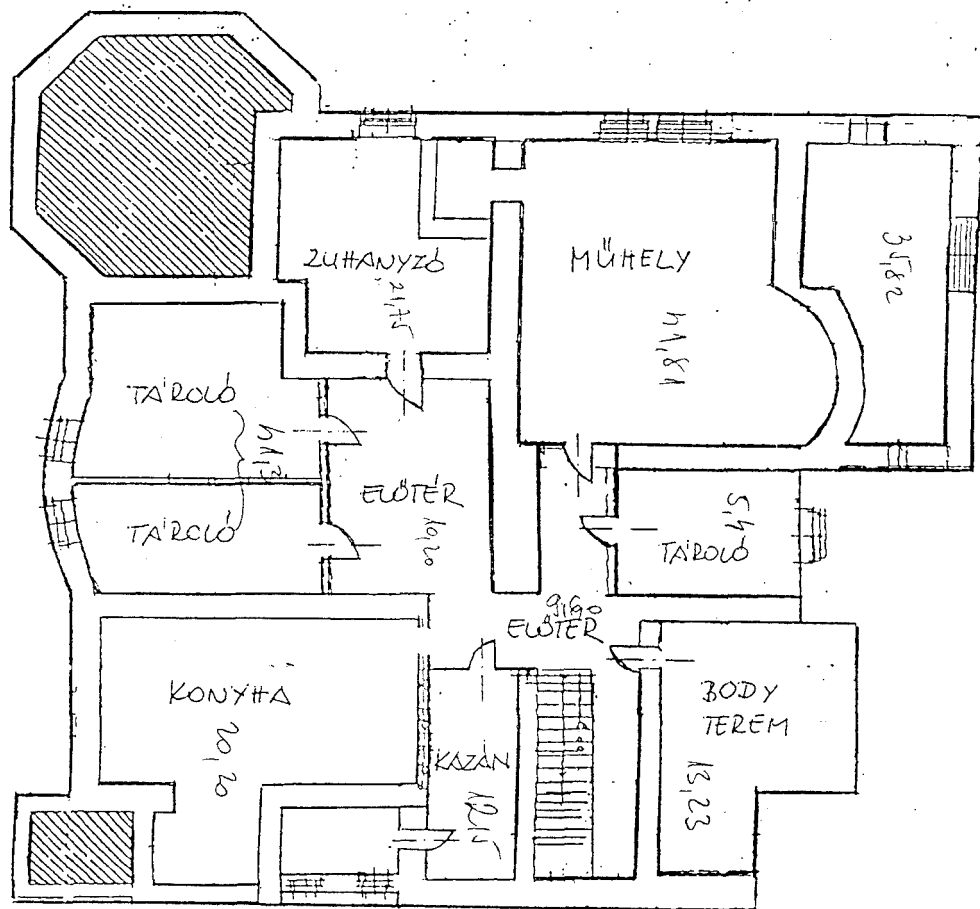


Egyebekben a bányászolgalmi joggal érintett Ingatlanrészek használatában a Tulajdonos nem korlátozott.

Alaprajz

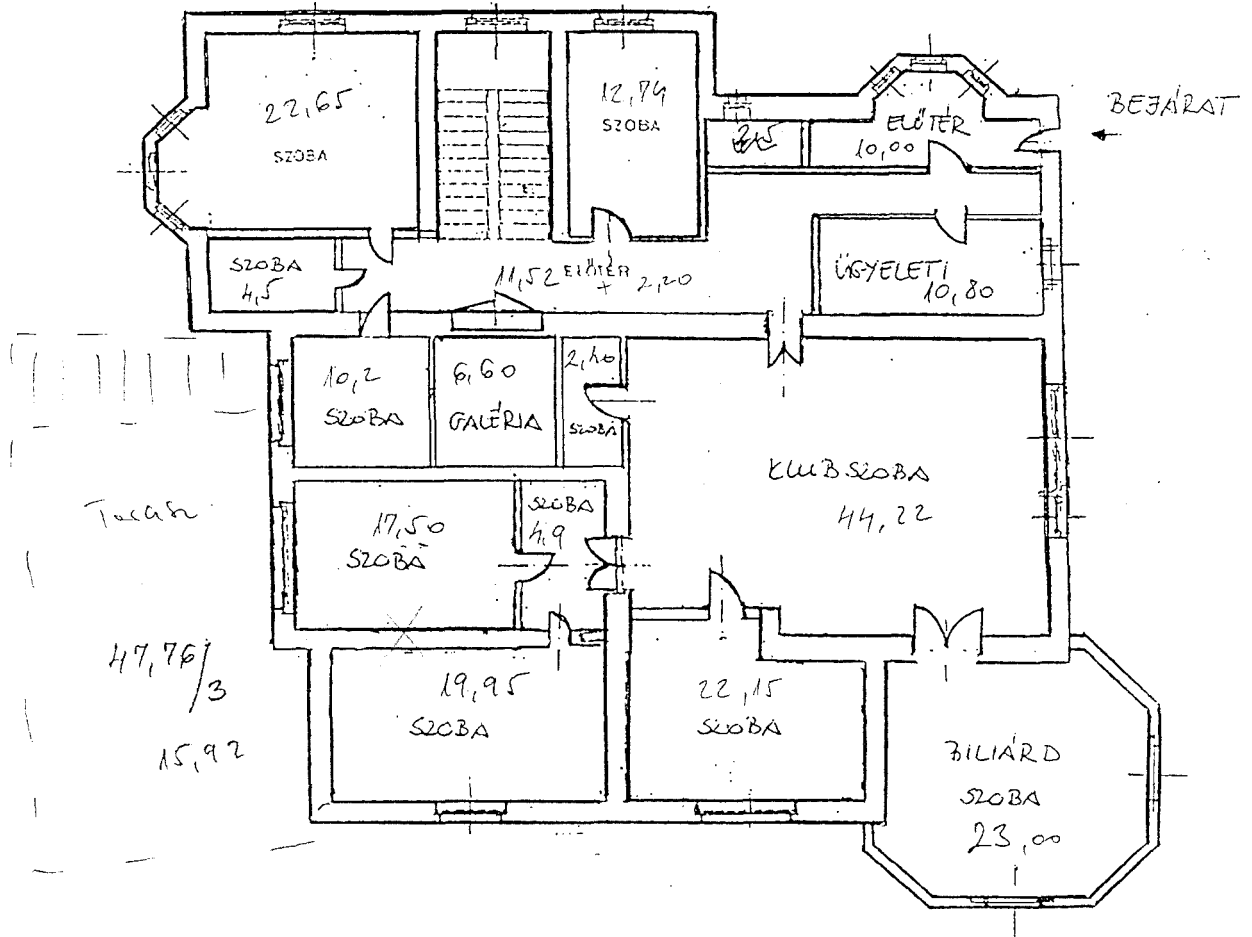
1021 Budapest, Budakeszi út 65-67.

PINCE

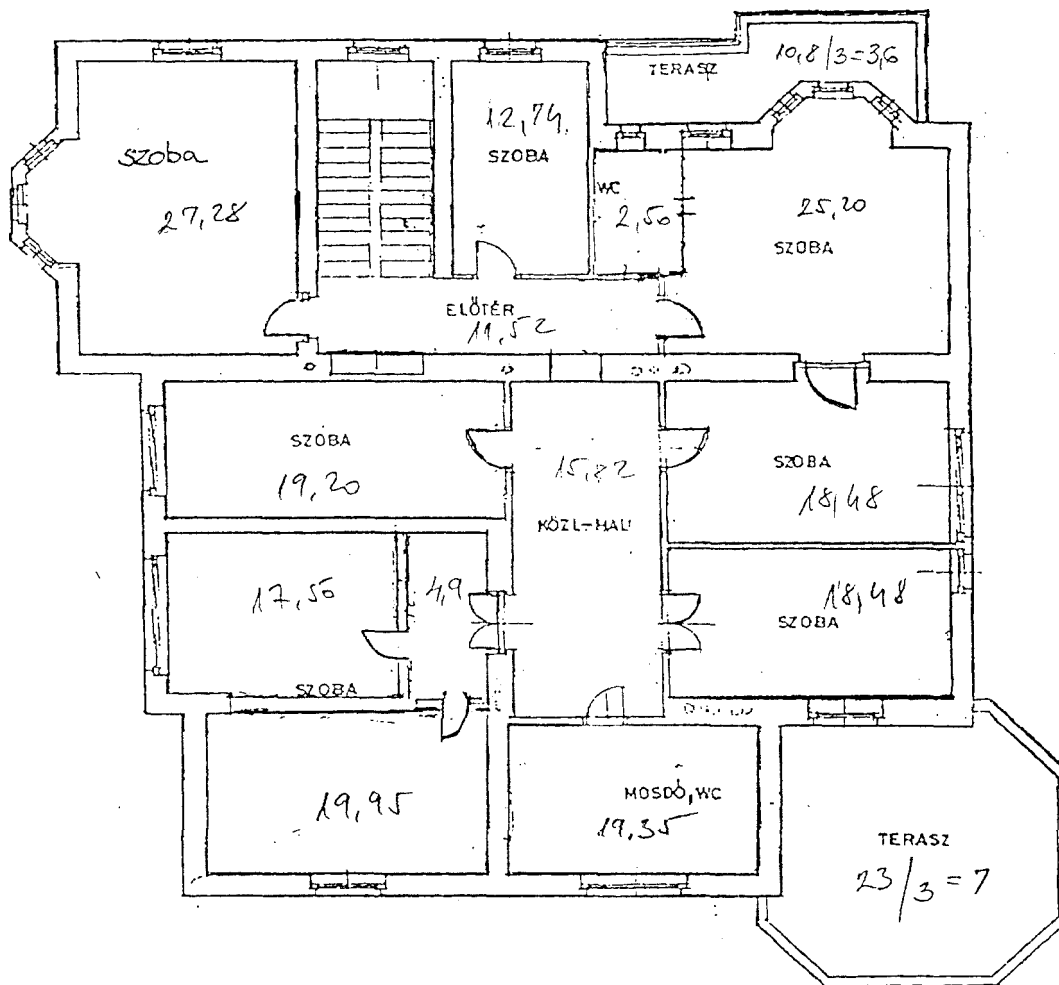


Σ 206

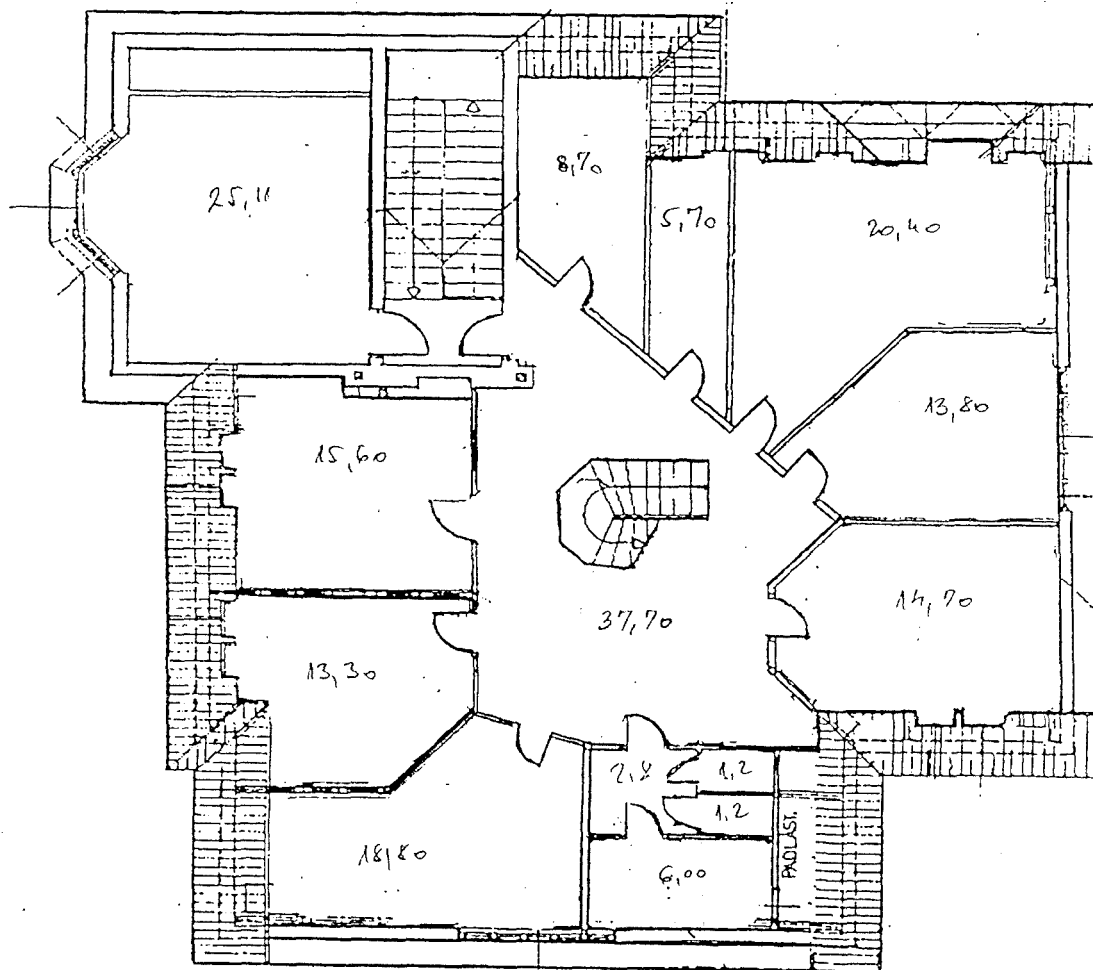
FÖLDSZINT



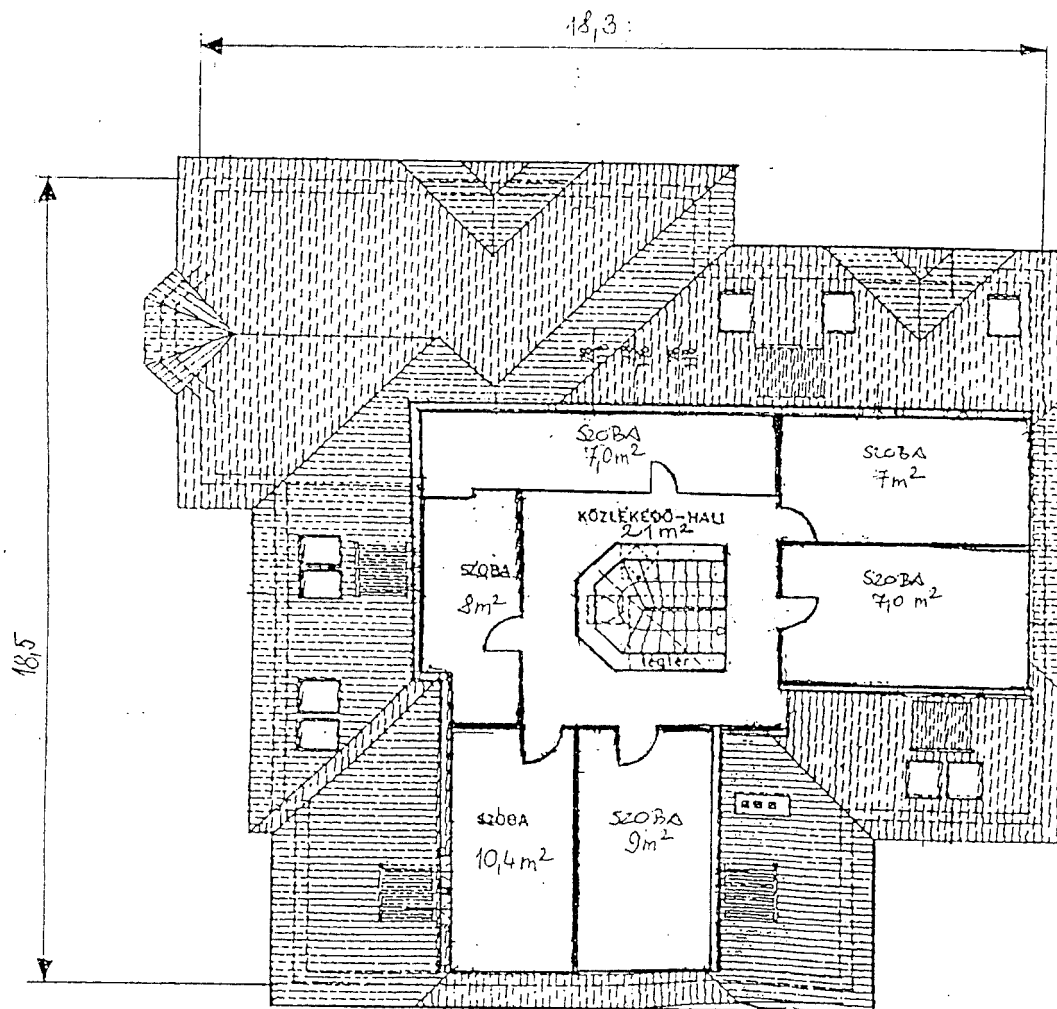
I. EMELET



TETÖTER (1)



TETŐTÉR (2)



4. számú melléklet

Ajánlati formanyomtatvány

Ajánlattevő teljes neve:	
Ajánlattevő rövidített neve:	
Adószám és adóazonosító jel:	
Cégjegyzék 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, 2021. _____ 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 BFVK Zrt. (a továbbiakban: **Ajánlatkérő**) által a 1021 Budapest, Budakeszi út 65-67. szám alatt található, 10914 helyrajzi számon nyilvántartott, Budapest Főváros Önkormányzata 1/1 tulajdoni hányadának 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, 2021. _____ 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 1021 Budapest, Budakeszi út 65-67. szám alatt található, 10914 helyrajzi számon nyilvántartott, Budapest Főváros Önkormányzata 1/1 tulajdoni hányadának 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 1021 Budapest, Budakeszi út 65-67. A tulajdoni lap II. részében 1/1 tulajdonosként Budapest Főváros Önkormányzata szerepel;
 - a Magyar Államot első helyen, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdés és a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 86. § (1) bekezdés, valamint az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. tv. 39. § (3) bekezdése, valamint az egyes ingatlanok műemlékké nyilvánításáról, illetve műemléki védettségének megszüntetéséről szóló 27/2005. (X.7.) NKÖM rendelet 6.§ (4) 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;
 - a jogügylet érvényességéhez a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 44. § (1) bekezdés a) pontja alapján az illetékes miniszter jóváhagyása szükséges. Ezen jóváhagyás nélkül az adásvételi szerződés érvénytelen;
 - a tulajdoni lap I. részében feltüntetett bejegyzés: műemlék és műemléki környezet;
„A 1021 Budapest, Budakeszi út 65-67. szám alatti 10914 hrsz.-ú ingatlan 16157 törzsszámon védett műemlék. A nyilvántartás adatai szerint több műemléki azonosító is szerepel, melyek az alábbiak:
 - 16157 [11594] Gschwindt-Töry-villa, nyaralóépület és kertje,
 - 16157 [12975] Gschwindt-Töry-villa,
 - 16157 [12977] nyaralóépület,
 - 16157 [12978] Gschwindt-Töry-villa kertje.Az ingatlan ezen kívül műemléki környezet;
 - 16086 [13133] villaépület és őspark műemléki környezete,
 - 16158 [13139] Vuk-Töry-villa és kertjének műemléki környezete.
- a tulajdoni lap III. részében: Bányaszolgalmi jog; jogosult: Siófoki Kőolajvezeték Vállalat. Bányaszolgalmi jog 3 560 m² területre vonatkozóan; jogosult: Főgáz Földgázelosztási Kft. Vezetékjog 6 m² területre vonatkozóan; jogosult: Elmű Hálózati Kft. Vezetékjog 39 m² nagyságú területre vonatkozóan, VMB-30/2012.; jogosult: Elmű Hálózati Kft.;
 - Az Ingatlanon nagyközép-nyomású gázvezeték húzódik hosszanti irányban a Budakeszi út felől a Hárshegyi út irányába.

- 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.

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, 2021. _____ hó ____ napján

Ajánlattevő képviselője

7. számú melléklet

Nyilatkozat ajánlati kötöttségre

Alulírott _____ mint a _____ (a továbbiakban: **Ajánlattevő**) nevében és képviseletében eljáró személy ezúton az alábbi nyilatkozatot teszem a BFVK Zrt. (a továbbiakban: **Ajánlatkérő**) által a 1021 Budapest, Budakeszi út 65-67. szám alatt található, 10914 helyrajzi számon nyilvántartott, Budapest Főváros Önkormányzata 1/1 tulajdoni hányadának 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, 2021. _____ 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 1021 Budapest, Budakeszi út 65-67. szám alatt található, 10914 helyrajzi számon nyilvántartott, Budapest Főváros Önkormányzata 1/1 tulajdoni hányadának 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, 2021. _____ hó ____ napján

Ajánlattevő képviselője

* Ajánlatkérő 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 képviseletében eljáró személy ezúton az alábbi nyilatkozatot teszem a BFVK Zrt. (a továbbiakban: **Ajánlatkérő**) által a 1021 Budapest, Budakeszi út 65-67. szám alatt található, 10914 helyrajzi számon nyilvántartott, Budapest Főváros Önkormányzata 1/1 tulajdoni hányadának 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, 2021. _____ 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 adóalanynak minősül és
- nincs olyan jogállása, amelynek alapján általános forgalmi adó fizetése ne lenne tőle követelhető.

Budapest, 2021. _____ 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 képviseletében eljáró személy ezúton az alábbi nyilatkozatot teszem a BFVK Zrt. (a továbbiakban: **Ajánlatkérő**) által a 1021 Budapest, Budakeszi út 65-67. szám alatt található, 10914 helyrajzi számon nyilvántartott, Budapest Főváros Önkormányzata 1/1 tulajdoni hányadának értékesítésével kapcsolatban meghirdetett nyilvános pályázati eljárásban:

A társaságnak/magánszemélynek 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 csődeljárás, 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, 2021. _____ hó ____ napján

Ajánlattevő képviselője

12. számú melléklet

Nyilatkozat vételárról

Alulírott _____ mint a _____ (a továbbiakban: **Ajánlattevő**) nevében és képviselőjeként eljáró személy ezúton az alábbi nyilatkozatot teszem a BFVK Zrt. (a továbbiakban: **Ajánlatkérő**) által a 1021 Budapest, Budakeszi út 65-67. szám alatt található, 10914 helyrajzi számon nyilvántartott, Budapest Főváros Önkormányzata 1/1 tulajdoni hányadának 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, 2021. _____ hó ____ napján

Ajánlattevő képviselője

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 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; 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**] 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. Budapest Főváros Önkormányzata és a BFKV Zrt. között 2021. április 1. napjával Közfeladat-ellátási Keretszerződés (a továbbiakban: **Keretszerződés**) jött létre, Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában álló, a Keretszerződésben meghatározott ingatlanok vagyongazdálkodási feladatainak közfeladat-ellátás keretében történő kezelésére vonatkozóan. A Keretszerződés alapján Éves Közfeladat-ellátási Szerződés (a továbbiakban: **Éves Szerződés**) került megkötésre. Az Éves Szerződés 1. sz. melléklet II/1. és II/6. sz. almellékletében foglaltak alapján a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya által nyilvántartott, az Eladó 1/1 tulajdoni hányadát képező, 1021 Budapest, Budakeszi út 65-67. szám alatt műemléki környezetben található, 10914 helyrajzi számon nyilvántartott, „kivett kollégium” megjelölésű műemléki környezetben lévő összesen 25 275 m² ingatlant és a rajta lévő nettó 957 m² alapterületű egykori műemléki villaépület és nettó 120 m² alapterületű egykori nyaralóépület (a továbbiakban: **Ingatlan**) értékesítésére BFKV Zrt. jogosult. Az Ingatlan 16157 törzsszámon nyilvántartott védett műemlék.
- 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 Főváros 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. közszolgáltatási tevékenysége ellátása során jogosult a szerződéseket és a kapcsolódó okiratokat a BFKV Zrt., 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 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-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.

Közfeladat-ellátási 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 Földhivatali Főosztályát.

Fővárosi Önkormányzat jelenti Budapest Főváros Önkormányzatát.

Ingatlan jelenti a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya által nyilvántartott, természetben 1021 Budapest, Budakeszi út 65-67. szám alatt található, 10914 helyrajzi „kivett kollégium” megjelölésű műemléki környezetben lévő összesen 25 275 m² ingatlant és a rajta lévő nettó 957 m² alapterületű egykori műemléki villaépületet és nettó 120 m² alapterületű egykori nyaralóépületet, mely Budapest Főváros Önkormányzatának 1/1 tulajdonát képezi.

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 II. kerületi 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 Fogláló 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 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 irányadók. 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, Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya által nyilvántartott, az Eladó 1/1 tulajdoni hányadát képező 1021 Budapest, Budakeszi út 65-67. szám alatt található, 10914 helyrajzi „kivett kollégium” megjelölésű műemléki környezetben lévő összesen 25 275 m² ingatlant és a rajta lévő nettó 957 m² alapterületű egykori műemléki villaépületet és nettó 120 m² alapterületű egykori nyaralóépületet 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 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 A szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rend. hatálya alá tartozik, a rendelet rendelkezései szerint tanúsítványt kell készíteni, amelyre tekintettel a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanra vonatkozóan az energetikai teljesítőképességét igazoló HET-_____ számú energetikai minőség tanúsítványt a Meghatalmazott a Vevő részére a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg átadja. A Vevő az energetikai tanúsítvány átvételét a jelen szerződésen tett aláírásával elismeri.

3. VÉTELÁR

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

Az Ingatlan vételára: nettó Ft + áfa, azaz Forint + általános forgalmi adó; bruttó Ft, azaz Forint.

Szerződő Felek rögzítik, hogy abban az esetben, ha a vevő belföldön nyilvántartásba vett adóalanynak minősül és nincs olyan jogállása, amelynek alapján általános forgalmi adó fizetése ne lenne tőle követelhető, az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban **áfa-törvény**) 142. § (1) bekezdés e) pontja értelmében az Ingatlan átruházása fordított áfa fizetés alá esik és az áfa összeget Vevő közvetlenül fizeti meg az adóhatóságnak. Ennek megfelelően az Ingatlan értékesítése kapcsán az Eladó által kiállított számla végösszege a Vételár nettó összegével egyezik meg azzal, hogy a számla tartalmazza az arra való utalást, hogy az áfát a Vevő fizeti meg.
(csak fordított áfa fizetés esetén kell alkalmazni)

- 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:

- a Magyar Államot első helyen, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdés alapján, valamint és a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 86. § (1) bekezdés a) pontja, valamint az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. tv. 39. § (1) bekezdése, valamint az egyes ingatlanok műemlékké nyilvánításáról, illetve műemléki védettségének megszüntetéséről szóló 27/2005. (X.7.) NKÖM rendelet 6.§ (4) bekezdése alapján elővásárlási jog illeti meg;
- az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvénytv. 39.§ (1) és. § (2) bekezdése alapján a Helyi Önkormányzatot – az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett – elővásárlási jog illeti meg;
- a jogügylet érvényességéhez a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 44. § (1) bekezdés a) pontja alapján az illetékes miniszter jóváhagyása szükséges. Ezen jóváhagyás nélkül az adásvételi szerződés érvénytelen;
- a tulajdoni lap I. részében feltüntetett bejegyzés: műemlék és műemléki környezet

„A 1021 Budapest, Budakeszi út 65-67. szám alatti 10914 hrsz.-ú ingatlan 16157 törzsszámon védett műemlék. A nyilvántartás adatai szerint több műemléki azonosító is szerepel, melyek az alábbiak:

- 16157 [11594] Gschwindt-Tőry-villa, nyaralóépület és kertje,
- 16157 [12975] Gschwindt-Tőry-villa,
- 16157 [12977] nyaralóépület,
- 16157 [12978] Gschwindt-Tőry-villa kertje.
Az ingatlan ezen kívül műemléki környezet;
- 16086 [13133] villaépület és őspark műemléki környezete,
- 16158 [13139] Vúk-Tőry-villa és kertjének műemléki környezete.
- a tulajdoni lap III. részében: Bányaszolgalmi jog; jogosult: Siófoki Kőolajvezeték Vállalat. Bányaszolgalmi jog 3 560 m² területre vonatkozóan; jogosult: Főgáz Földgázelosztási Kft. Vezetékjog 6 m² területre vonatkozóan; jogosult: Elmű Hálózati Kft. Vezetékjog 39 m² nagyságú területre vonatkozóan, VMB-30/2012.; jogosult: Elmű Hálózati Kft.;
- Az Ingatlanon nagyközép-nyomású gázvezeték húzódik hosszanti irányban a Budakeszi út felől a Hárshgyi út irányába.
- 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 jogcímén megfizetett az Eladónak 119 900 000 Ft, azaz Egyszáztizenkilencmillió-kilencszázezerForint összeget, amelyet a Felek jelen szerződés aláírásával foglalónak tekintenek. 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 szerződésszegés következményei alól nem mentesít, míg kötbér és a kártérítés összege a Foglaló összegével csökken.

- (b) Vevő a Vételár további részét ____ Ft 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 birtokátvétel és a tulajdonjog átszállást megelőzően banki átutalással köteles megfizetni a BFVK Zrt. bankszámlájára. Felek rögzítik, hogy az áfa megfizetésére a Vételár vonatkozásában a Vevő köteles.
- (c) Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 88. § (1) bekezdés a) pontja szerint értékesítését adókötelessé tette, így a tárgybeli Ingatlan értékesítését áfa fizetési kötelezettség kíséri.

- 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 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 elővásárlási jogokon, vezetékjogokon, egyéb terheken és az ott meghatározott kötelezettségeken 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 érdekeltségén keresztül, sem bármely más módon az Ingattalannal semmilyen, a jelen adásvétel megvalósulását korlátozó vagy megghiúsító módon nem rendelkezik, az Ingattalant semmilyen módon nem terheli meg, valamint nem tesz semmit, ami a Vevő jelen szerződéssel kapcsolatos valamely jogát csorbitja, csorbíthatja, megghiúsítja vagy megghiúsíthatja.

Eladó tájékoztatja Vevőt arról, hogy az eredményhirdető határozat közlését követően, az aláírt adásvételi szerződés megküldésével kérelmezik a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 44. § (1) bekezdés a) pontja szerinti jogügylet jóváhagyást az arra illetékességgel és hatáskörrel rendelkező hivatal előtt (Kultúraért Felelős Államtitkárság) tekintettel arra, hogy az előzetes jóváhagyás a jogügylet érvényességi kelléke.

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, a Kerületi Önkormányzat 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 szervek és a Kerületi Önkormányzat a megadott határidőn belül nem nyilatkoztak.

Abban az esetben, ha a Kerületi Önkormányzat a nyilatkozattételre meghatározott 45 napos határidő meghosszabbítását írásban kéri, úgy a válaszadás határideje ezen idővel automatikusan meghosszabbodik. A BFVK Zrt. ezen tényről a Vevőt értesíti.

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 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 megtagadására nem ezen okból 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 vételárát 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 visszafizetéséről.

Szerződő Felek rögzítik, hogy amennyiben a Magyar Állam vagy a Helyi Önkormányzat él az elővásárlási jogával, vagy a miniszteri jognyilatkozat nem kerül kiadásra, 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 a Foglalo 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 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 Félnak 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 térítvevényes postai küldeményként érkezett, a térítvevényen 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 igazolásul 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 kapcsolattartói 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:
 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 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 Ügyvédi Irodát (címe:, eljáró ügyvéd:, kamarai nyilvántartási száma: KASZ) bízzák 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 BFVK Zrt. részéről kamarai jogtanácsost (KASZ:), hogy az Eladó jelen szerződésbe foglalt jognyilatkozatát ellássa jogi ellenjegyzéssel és a jelen szerződés szerinti jogügylettel kapcsolatban az Eladót teljes jogkörrel képviselje. 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 Vétclár 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.

Jelen szerződés érvényességéhez a kulturális örökség védelméért felelős miniszter jóváhagyása szükséges a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 44. § (1) a) pontjának megfelelően. (csak műemlék ingatlan esetén kell alkalmazni!)

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 vagyonátruházási 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 képviselőjében 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 illertékes 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 „ringlizós”, 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, 2021. _____ napján:

Budapest, 2021. _____ napján:

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

Vevő
[cégnév]
 képviselőjében

Pénzügyi ellenjegyzést végezte:

Budapest, 2021. _____ napján:

Nágel Ilona
 pénzügyekért felelős aljegyző
 által átruházott hatáskörben eljárva

Antal Ilona
 főosztályvezető
 Főpolgármesteri Hivatal
 Pénzügyi, Számviteli és Vagyonynyilvántartási
 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, 2021 hó napján

.....
 kamarai jogtanácsos
 kamarai azonosító szám:

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 2021. hó napján

.....
 ügyvéd
 kamarai azonosító szám: