



1000158667493

ikt. szám: FPH144 /3004 - 14 /2022

tárgy: Javaslat a Fővárosi Önkormányzat
tulajdonában álló 1092 Bp. Knézits u. 14. sz.
alatti ingatlan értékesítésére

előkészítő: Szociálpolitikai Főosztály

□

□

Előterjesztés

a Közgyűlés részére

Tisztelt Közgyűlés!

A Budapest Főváros Önkormányzata (a továbbiakban: Fővárosi Önkormányzat) kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest IX. kerület belterület 36873/0/A/2 helyrajzi számú, természetben a 1092 Budapest, Knézits utca 14. szám alatti ingatlan, a közös tulajdonból hozzá tartozó 2691/10000 közös tulajdoni hányad eszmei illetőséggel együtt (a továbbiakban: Ingatlan), amely a Fővárosi Önkormányzat Vázsonyi Vilmos Idősek Otthona (a továbbiakban: Intézmény) 50 férőhelyes telephelyeként működik és a benne ellátott közfeladat okán korlátozottan forgalomképes. (Az Intézmény hatályos alapító okirata az előterjesztés 1. számú függeléke.)

Az Ingatlan az 1900-as évek elején épült, hagyományos szerkezetű, pince-földszint-emelet-padlástér tagolású, természetben 1825 m² nettó alapterületű, átlagos állapotú időszakos otthon, amely 1998. októberében kezdte meg működését. Az Ingatlan önálló társasházi albetét, a korábbi Schöpf-Merei Kórház területén.

A „Simmelweis XXI. Fejlesztési Projekt” tervezési folyamatainak megkezdéséről szóló 1945/2017. (XII. 12.) Korm. határozat 2. b) pontja rendelkezik arról, hogy az orvos- és egészségtudományi oktatási, kutatási feltételrendszer javítása, valamint egyéb kapcsolódó szolgáltatások fejlesztése érdekében megindul a Högyes-Schöpf-Merei Gyógyszerkutató Centrum kialakítása. A Gyógyszerkutató Centrum kialakítása érdekében a Fővárosi Önkormányzatnak a Högyes-Schöpf-Merei Gyógyszerkutató Centrum fejlesztése érdekében szükséges intézkedésekről szóló 1606/2018. (XI.27.) Kormányhatározat értelmében értékesíteni kell az időszakos otthoni telephelyként funkcionáló épületet és gondoskodnia kell az Ingatlanban működtetett időszakos otthon kiköltöztetéséről és más ingatlanban történő elhelyezéséről. A Korm. határozat az Ingatlan megszerzését 952.000.000 Ft összegben határozta meg azzal, hogy az összeg a független ingatlanforgalmi szakértő által megállapított forgalmi értéken felül tartalmazza az Ingatlanban működő időszakos otthon áthelyezéséhez szükséges járulékos költséget is.

Az Ingatlan adásvételéről szóló tárgyalások ezt követően megszakadtak és csak 2021. tavaszán kezdődtek újra és ennek eredményeként – a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt. (a továbbiakban: MNV Zrt.) helyett - a Semmelweis Egyetem, mint 2021. augusztus 1-től a Nemzeti Egészségügyi és Orvosképzésért Alapítvány által fenntartott, közhasznú szervezetként működő felsőoktatási intézmény és a Fővárosi Önkormányzat között folytatódott az egyeztetés, tekintettel arra, hogy az Ingatlan megvételével kapcsolatos feladat és forrás részére került átadásra.

Budapest Főváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló Budapest Főváros Közgyűlésének 22/2012. (III. 14.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 12. § (1) és (2) bekezdése alapján a Fővárosi Közgyűlésnek és szerveinek a tulajdonosi joggyakorlásra irányuló döntését megelőzően az adott vagyonelem mértékét nettó értékben kell meghatározni, értékesítés esetén hat hónappal nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján, de egy évnél nem régebben készült forgalmi értékbecslés aktualizált változata is elfogadható. Mivel a korábbi tárgyalások során az MNV Zrt. által megrendelt értékbecslés 2018-ban készült, az értékesítés előkészítése során az eladó Fővárosi Önkormányzat felkérte a Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt-t (a továbbiakban: BFVK Zrt.) az értékbecslés elkészítésére.

A BFVK Zrt. 2022. augusztus 15-én elkészítette az értékbecslést (2. számú függelék), amelyben 954.000 ezer Ft + ÁFA-ban határozta meg az Ingatlan értékét.

Az ingatlan értékesítése során mivel a Semmelweis Egyetem, mint közhasznú szervezetként működő felsőoktatási intézmény és nem a Magyar Állam, illetve képviseletében az MNV Zrt. lesz a vevő, a nemzeti vagyonról szóló 2011. CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. § (1) bekezdés alapján a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet. A Magyarország 2022. évi központi költségvetéséről szóló XC. törvény 5. § (3) bekezdés b) pontja alapján a versenyeztetési értékhatár a 2022. évben 25 millió Ft egyedi bruttó forgalmi érték, erre tekintettel a Vagyonrendelet 19. § (4) bekezdés a)-c) pontjai alapján a BFVK Zrt. 2022. augusztus 18-án zártkörű, egyfordulós, meghívásos pályázatot írt ki, melyre a Semmelweis Egyetem kapott meghívást. A pályázat során rögzítésre került az ingatlan minimális vételára is. A pályázat megtételével a Semmelweis Egyetem vállalta, hogy a vételár meghatározott összegét – 100.000 ezer Forint – mint pályázati biztosítékot a pályázat beadásának feltételeként megfizet, melyet határidőben átutalt a Fővárosi Önkormányzat részére. A pályázati biztosítékként befizetett összeg az előterjesztés 3. számú mellékleteként szereplő Adásvételi Szerződés aláírásával foglalónak minősül, mely a vételár összegébe beleszámít. **A pályázatban a Semmelweis Egyetem által ajánlott nettó vételár 1.018.125 ezer Forint. Fentiekre tekintettel a beérkezett pályázatot a Fővárosi Közgyűlés részére javasoljuk érvényessé nyilvánítani.**

Az Ingatlan értékesítésével a Fővárosi Önkormányzat fenntartásában működő időszobai férőhelyek száma 50 férőhellyel csökken. A telephelyen jelenleg 38 ellátott él, elhelyezésük az intézmény más telephelyeire, illetve a Fővárosi Önkormányzat fenntartásában lévő más idők otthonaiban, valamint a munkavállalók átirányítása az Intézmény székhelyére vagy más telephelyeire megoldható, azonban tekintettel arra, hogy a

fővárosi önkormányzati fenntartású idősotthonok esetében folyamatosan átlagosan 2900 fő csak a férőhelyekre első helyen várakozók száma, a meglévő kapacitások csökkenése aggályos a várakozók elhelyezése és annak várható időigénye szempontjából. A Fővárosi Önkormányzat az ingatlanban a feladatellátás megszüntetését és az intézményi ellátottak más, saját fenntartásában lévő idősotthonokban történő elhelyezését az Intézménnyel egyeztetve 2022. október 15-ig vállalja. A Fővárosi Önkormányzat Vázsonyi Vilmos Idősek Otthona Knézits utcai telephely megszüntetésével az intézmény engedélyezett (400 fős) férőhelyszáma 50 férőhellyel csökken, így 350 férőhelyre módosul. Az Intézmény engedélyezett dolgozói létszámának felülvizsgálatára és módosítására a 2023.évi költségvetés tervezésekor kerül sor.

Az Ingatlan jelenleg a Fővárosi Önkormányzat korlátozottan forgalomképes vagyoneleme. Az Nvtv. 5. § (7) és a Vagyonrendelet 17. § (10) bekezdése értelmében korlátozottan forgalomképes fővárosi vagyon kizárólag az állam, másik helyi önkormányzat vagy önkormányzati társulás részére idegeníthető el. Mivel a Semmelweis Egyetem a saját nevében lesz vevő, ezért az értékesítés lebonyolításához szükséges a Közgyűlés, mint hatáskörrel rendelkező szerv döntése az Ingatlan forgalomképesé történő átminősítéséhez. Tekintettel arra, hogy az Intézmény Knézits utcai telephelyén a feladatellátás 2022. október 15. napján megszűnik, a Vagyonrendelet 6. § (2) bekezdése értelmében az Nvtv., valamint az e rendelet szerinti korlátozottan forgalomképes törzsvagyoni minősítés a fővárosi vagyon tekintetében addig áll fenn, amíg az adott vagyonelem közvetlenül a Fővárosi Önkormányzat feladat- és hatáskörének ellátását, vagy közhatalmának gyakorlását szolgálja. Továbbá a Vagyonrendelet 8. § (1) bekezdés második mondata rögzíti, hogy a törzsvagyon körébe tartozó vagyonelem törvény eltérő rendelkezése hiányában is csak akkor minősíthető forgalomképes üzleti vagyonná, ha az adott vagyonelem már nem szolgálja közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását, és a 8. § (2) bekezdés értelmében amennyiben egy fővárosi vagyonelem forgalomképeség szerinti besorolása függ az adott vagyonelem (e rendelet 5-6. §-aiban felsorolt) funkciójától vagy jellegétől is, úgy a forgalomképeség megváltoztatásával egyidejűleg megfelelő módon (alapító okirat, társasági- vagy más szerződés, vagy a Fővárosi Önkormányzat vonatkozó rendeletének módosításával stb.) rendelkezni kell - ha jogszabály nem tiltja - a vagyonelem ezen funkciójának vagy jellegének a megváltoztatásáról is. Ilyen esetben a vagyonelem funkciójának és jellegének megváltoztatására hatáskörrel rendelkező szerv dönt a vagyonelem forgalomképeségének megváltoztatásáról is.

Fentiekre tekintettel az adásvételhez az Ingatlan használatát biztosító intézményi alapító okiratot is módosítani szükséges, ennek során az értékesített ingatlan, mint telephely törlésre kerül 2022. október 15-i hatállyal. Az alapító okirat módosítás alkalmazását követő naptól az Ingatlan forgalomképesé (üzleti vagyonná) minősíthető, tekintettel arra, hogy abban már nem történik ezt követően közfeladatellátás. Ezzel egyidejűleg a telephely szolgáltatói nyilvántartásba történő bejegyzésének visszavonását is szükséges kezdeményezni Budapest Főváros Kormányhivatala Gyámügyi és Igazságügyi Főosztályánál, mint működést engedélyező szervnél, melyről a Hivatal szakmai főosztálya gondoskodik.

Az alapító okirat módosításáról szóló döntés meghozatala Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 42. § 7. pontja alapján a Közgyűlés át nem ruházható hatáskörébe tartozik, a döntés meghozatalához az Mötv. 50. §-a alapján minősített többség szükséges. Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2020.(II.5.) önkormányzati rendelet

(továbbiakban: SZMSZ) 40. § e) pontja alapján a törzsvagyoni körbe tartozó vagyonelemek üzleti vagyonná minősítéséről a Közgyűlés minősített szavazattöbbséggel dönt.

Az Adásvételi Szerződés megkötésére fentiek alapján akkor kerülhet sor, amikor az ingatlanban az idősothoni feladatellátás megszűnik, az intézmény alapító okiratából a Knézits utcai telephely törlésre kerül és az Ingatlan forgalomképesnek (üzleti vagyonnak) minősül. A Semmelweis Egyetemmel megkötendő szerződés aláírását követően a hatálybalépés további feltétele, hogy az MNV Zrt. a Magyar Állam elővásárlási jogát és a Helyi/Kerületi önkormányzat elővásárlási jogát a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata a felhívó levél kézhezvételétől számított 35 napon belül nem gyakorolja.

Tekintettel arra, hogy az Intézmény alapító okiratának módosításáról és ezzel összefüggésben az Ingatlan forgalomképességének átminősítéséről a Közgyűlés jogosult dönteni indokolt, hogy az Ingatlan értékesítésével kapcsolatos döntéseket is a Közgyűlés hozza meg. Ennek érdekében – figyelemmel a Vagyonrendelet 12. § (1) és (2) bekezdéseiben, valamint a BFVK által 2022.08.15. napján elkészített értébecslésben foglaltakra - a Közgyűlés az SZMSZ 46. § (3) bekezdése alapján, minősített többséggel hozott döntésével, eseti jelleggel magához vonja a Tulajdonosi Bizottságra az SZMSZ 1. mellékletében foglalt táblázat 2.3. sora - ötmillió forintot meghaladó, de egymilliárd forintot meg nem haladó egyedi értékben a Budapest Főváros Önkormányzata korlátozottan forgalomképes vagy üzleti vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlása, kivéve a főpolgármesterre átruházott jogokat - szerinti átruházott hatáskört.

Az Ingatlan értékesítéséből befolyó teljes összeget a Közgyűlés jóváhagyása esetén a fenntartó a Fővárosi Önkormányzat Gyulai Idősek Otthona fejlesztésére, felújítására tervezi fordítani, tekintettel arra, hogy a régi, műemlékvédelem alatt álló egykori laktanya épület az ellátottak magasabb szintű elhelyezése és a jogszabályi feltételeknek történő teljeskörű megfeleltetése érdekében rekonstrukcióra, bővítésre szorul. Az intézmény Gyula belvárosában 1951-től nyújt idősothoni szolgáltatást, jelenleg 400 engedélyezett férőhelyszámmal. Az otthon fővárostól távoli elhelyezkedése ellenére is keresett intézmény, mely folyamatosan magas kihasználtsággal működik, szakmailag magas színvonalon. Ezáltal a vételár a szociális ágazatba kerül visszaforgatásra.

Az előterjesztésben foglaltakat figyelembe véve, kérem a Tisztelt Közgyűlést az alábbi határozati javaslatok elfogadására.

Határozati javaslat

A Fővárosi Közgyűlés úgy dönt, hogy:

1.

jóváhagyja a Budapest Fővárosi Önkormányzata 1/1 tulajdoni hányadát képező, a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya által, Budapest IX. kerület, Belterület 36873/0/A/2 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 1092 Budapest, Knézits u. 14. szám alatt található 1825 m² alapterületű „idősek otthona” megnevezésű ingatlanban (a közös tulajdonból hozzá tartozó 2691/10000 közös tulajdoni hányad

eszmei illetőséggel együtt) a Fővárosi Önkormányzat Vázsonyi Vilmos Idősek Otthona telephelyeként működő 50 férőhelyes idősotthoni feladatellátás 2022. október 15. napjával történő megszüntetését és az ingatlan értékesítését.

határidő: azonnal
felelős: Karácsony Gergely főpolgármester

2.

jóváhagyja a Fővárosi Önkormányzat Vázsonyi Vilmos Idősek Otthona alapító okiratának módosítását az előterjesztés 1. számú melléklete szerinti tartalommal és felkéri a főpolgármestert annak Budapest Főváros Önkormányzata képviselőtestületében történő aláírására, valamint az előterjesztés 2. számú melléklete szerinti módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt alapító okirat kiadására és a törzskönyvi nyilvántartásba történő bejegyzés iránti intézkedésre.

határidő: a döntést követő 15 napon belül
felelős: Karácsony Gergely főpolgármester

3.

a Fővárosi Önkormányzat Vázsonyi Vilmos Idősek Otthona Knézits utcai telephelyén a feladatellátás 2022. október 15. napjával történő megszüntetésére tekintettel, a Budapest Főváros Önkormányzata 1/1 tulajdonát képező Budapest IX. kerület, Belterület 36873/0/A/2 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 1092 Budapest, Knézits u. 14. szám alatt található 1825 m² alapterületű (a közös tulajdonból hozzá tartozó 2691/10000 közös tulajdoni hányad eszmei illetőséggel együtt) „idősek otthona” megnevezésű korlátozottan forgalomképes ingatlant a feladatellátás megszűnését követő naptól forgalomképes ingatlannak (üzleti vagyonnak) minősíti.

határidő: azonnal
felelős: Karácsony Gergely főpolgármester

4.

Budapest Főváros Önkormányzata 2022. október 15. napjáig gondoskodik a Fővárosi Önkormányzat Vázsonyi Vilmos Idősek Otthona Knézits utcai telephelyén (1092 Budapest, Knézits utca 14.) lévő ellátottak megfelelő és határidőben történő elhelyezéséről. A telephely megszüntetésével az intézmény engedélyezett férőhelyszáma 50 férőhellyel csökken, így 350 férőhelyre módosul. Felkéri a főpolgármestert, hogy a változások szolgáltatói nyilvántartási rendszerbe történő átvezetéséhez szükséges kérelem beadásáról gondoskodjon.

határidő: a döntést követő 60 napon belül
felelős: Karácsony Gergely főpolgármester

5.

Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2020. (II.5.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: SZMSZ) 46. § (3) bekezdése alapján eseti jelleggel magához vonja a Tulajdonosi Bizottság SZMSZ 1. mellékletében foglalt táblázat 2.3. sora szerinti átruházott hatáskörét és

- **eredményessé nyilvánítja** a Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt. által 2022. augusztus 18-án kiírt zártkörű, egyfordulós, meghívásos pályázatra a Semmelweis Egyetem által benyújtott pályázatot, mely a pályázati felhívásban foglaltaknak megfelel, valamint

- **jóváhagyja a Budapest Főváros Önkormányzata és a Semmelweis Egyetem között létrejövő**, a Budapest Főváros Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező, Budapest IX. kerület, Belterület 36873/0/A/2 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 1092 Budapest, Knézits u. 14. szám alatt található 1825 m² alapterületű (a közös tulajdonból hozzátartozó 2691/10000 közös tulajdoni hányad eszmei illetőséggel együtt) ingatlanra vonatkozó **Adásvételi Szerződés megkötését** az előterjesztés 3. számú melléklete szerinti tartalommal.

Felkéri a főpolgármestert, hogy az adásvételi szerződést Budapest Főváros Önkormányzata képviseletében eljárva írja alá.

határidő:	az eredményessé nyilvánítás esetében azonnal, az adásvételi szerződés aláírása esetében 2022. október 15. napját követő 10 napon belül
felelős:	Karácsony Gergely főpolgármester

6.

előzetesen kötelezettséget vállal arra, hogy az előterjesztés 3. számú mellékletét képező Adásvételi Szerződés megkötéséből befolyó vételár nettó összege - 1.018.125 ezer Ft - a szociális ágazatban kerül felhasználásra és azt Budapest Fővárosi Önkormányzata a Gyulai Idősek Otthona fejlesztésére, felújítására fordítja.

határidő:	a 2023. évi költségvetés tervezésekor
felelős:	Karácsony Gergely főpolgármester

Határozathozatal módja:

Az 1. és 4. sz. határozati javaslatok egyszerű, a 2., 3., 5., és 6. sz. határozati javaslatok minősített szavazattöbbséget igényelnek.

Kelt, Budapesten a minősített elektronikus aláírásban szereplő időbélyegzőben foglalt időpontban.

Bósz Anett dr.
főpolgármester-helyettes

Kiss Ambrus
főpolgármester-helyettes

Láttam:

dr. Számadó Tamás
főjegyző

mellékletek:

1. Fővárosi Önkormányzat Vázsonyi Vilmos Idősek Otthona módosító okirata
2. Fővárosi Önkormányzat Vázsonyi Vilmos Idősek Otthona módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt alapító okirata
3. Adásvételi szerződés

függelék:

1. Fővárosi Önkormányzat Vázsonyi Vilmos Idősek Otthona hatályos alapító okirata
2. BFKV Zrt. által készített értébecslés az ingatlanra vonatkozóan

Módosító okirat

A Fővárosi Önkormányzat Vázsonyi Vilmos Idősek Otthona Budapest Főváros Közgyűlése által 2022. március 9. napján kiadott, 02/2022-492522 számú alapító okiratát az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 8/A. §-a alapján - a/2022. (.....) Főv. Kgy. határozatra figyelemmel - a következők szerint módosítom:

1. Az Alapító Okirat 1.2.2. alpontjába foglalt táblázat helyébe a következő táblázat lép:

„1.2.2. telephelye(i):

	telephely megnevezése	telephely címe
1	Fővárosi Önkormányzat Vázsonyi Vilmos Idősek Otthona Dózsa György úti telephelye	1071 Budapest VII., Dózsa György út 82/b.
2	Fővárosi Önkormányzat Vázsonyi Vilmos Idősek Otthona Baross utcai telephelye	1047 Budapest IV., Baross utca 100.

”

Jelen módosító okiratot 2022. október 15. napjától kell alkalmazni.

Kelt: Budapest, „időbélyegző szerint”

Karácsony Gergely Szilveszter
főpolgármester

Alapító okirat

módosításokkal egységes szerkezetbe foglalva

Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 8/A. §-a alapján a Fővárosi Önkormányzat Vázsonyi Vilmos Idősek Otthona alapító okiratát a következők szerint adom ki:

1. A költségvetési szerv megnevezése, székhelye, telephelye

1.1. A költségvetési szerv

1.1.1. megnevezése: Fővárosi Önkormányzat Vázsonyi Vilmos Idősek Otthona

1.2. A költségvetési szerv

1.2.1. székhelye: 1064 Budapest VI., Rózsa utca 67.

1.2.2. telephelye(i):

	telephely megnevezése	telephely címe
1	Fővárosi Önkormányzat Vázsonyi Vilmos Idősek Otthona Dózsa György úti telephelye	1071 Budapest VII., Dózsa György út 82/b.
2	Fővárosi Önkormányzat Vázsonyi Vilmos Idősek Otthona Baross utcai telephelye	1047 Budapest IV., Baross utca 100.

2. A költségvetési szerv alapításával és megszűnésével összefüggő rendelkezések

2.1. A költségvetési szerv alapításának dátuma: 1980.02.15.

2.2. A költségvetési szerv jogelőd költségvetési szervének

	megnevezése	székhelye
1	Fővárosi Önkormányzat Baross Utcai Idősek Otthona	1047 Budapest IV., Baross utca 100.

3. A költségvetési szerv irányítása, felügyelete

- 3.1. A költségvetési szerv irányító szervének
- 3.1.1. megnevezése: Budapest Főváros Közgyűlése
- 3.1.2. székhelye: 1052 Budapest, Városház utca 9-11.
- 3.2. A költségvetési szerv fenntartójának
- 3.2.1. megnevezése: Budapest Főváros Önkormányzata
- 3.2.2. székhelye: 1052 Budapest, Városház utca 9-11.

4. A költségvetési szerv tevékenysége

- 4.1. A költségvetési szerv közfeladata: Személyes gondoskodást nyújtó, szakosított szociális ellátások, szolgáltatások.

- 4.2. A költségvetési szerv főtevékenységének államháztartási szakágazati besorolása:

	szakágazat száma	szakágazat megnevezése
1	873000	Idősek, fogyatékosok bentlakásos ellátása

- 4.3. A költségvetési szerv alaptevékenysége: időskorúak ápolása, gondozása

- 4.4. A költségvetési szerv alaptevékenységének kormányzati funkció szerinti megjelölése:

	kormányzati funkciószám	kormányzati funkció megnevezése
1	102023	Időskorúak tartós bentlakásos ellátása
2	102024	Demens betegek tartós bentlakásos ellátása

- 4.5. A költségvetési szerv illetékessége, működési területe: Budapest Főváros közigazgatási területén, a fővárosi illetőségű természetes személyek ellátása.

- 4.6. A költségvetési szerv vállalkozási tevékenységének felső határa: A vállalkozási tevékenységből származó bevétel a költségvetés módosított kiadási előirányzataihoz viszonyítva 5 %-ot érhet el.

5. A költségvetési szerv szervezete és működése

- 5.1. A költségvetési szerv vezetőjének megbízási rendje: A költségvetési szerv vezetőjét Budapest Főváros Közgyűlése nyilvános pályázat útján bízta meg legfeljebb 5 éves határozott időre, határozatlan időre szóló közalkalmazotti jogviszonyba történő kinevezés mellett a közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvény, valamint a közalkalmazottak jogállásáról szóló törvénynek a szociális, valamint a gyermekjóléti és gyermekvédelmi ágazatban történő végrehajtásáról szóló 257/2000. (XII. 26.) Korm. rendelet, illetve a személyes gondoskodást nyújtó szociális intézmények szakmai feladatairól és működésük feltételeiről szóló 1/2000. (I. 7.) SZCSM rendelet alapján. A

költségvetési szerv vezetője felett a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény alapján az alapvető munkáltatói jogokat a Fővárosi Közgyűlés, az egyéb munkáltatói jogokat a főpolgármester gyakorolja.

5.2. A költségvetési szervnél alkalmazásban álló személyek jogviszonya:

	foglalkoztatási jogviszony	jogviszonyt szabályozó jogszabály
1	közalkalmazotti jogviszony	a közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvény
2	munkaviszony	a munka törvénykönyvéről szóló 2012. évi I. törvény
3	megbízási jogviszony	a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

A BUDAPEST 36873/0/A/2 HELYRAJZI SZÁMÚ INGATLAN VONATKOZÁSÁBAN

(a továbbiakban: **jelen szerződés**),

amely létrejött

egyrésről a **Budapest Főváros Önkormányzata** (székhely: 1052 Budapest, Városház utca 9-11., törzsszám: 735638, adószám: 15735636-2-41, statisztikai számjel: 15735636-8411-321-01, képviseli: Karácsony Gergely főpolgármester) mint eladó (a továbbiakban: **Eladó** vagy **Önkormányzat**),

másrésről a **Semmelweis Egyetem** (székhely: 1085 Budapest, Üllői út 26., intézményi azonosító: FI 62576, statisztikai számjel: 19308674-8542-563-01, adószám: 19308674-2-42, képviseli: Dr. Merkely Béla rektor és Dr. Pavlik Livia kancellár) mint vevő (a továbbiakban: **Vevő** vagy **SE**).

együttesen mint **Felek**, külön-külön: **Fél** - között, az alulírott helyen és napon, az alábbi tartalommal és feltételek mellett, a Fővárosi Közgyűlés(../...) számú határozata alapján.

I. A szerződés tárgya

1. Felek rögzítik, hogy az Eladó 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonát képezi, a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya által vezetett ingatlan-nyilvántartásban a **Budapest IX. kerület, belterület 36873/0/A/2 hrsz-ú**, természetben 1092 Budapest, Knézits utca 14. szám alatti, „idősek otthona” megnevezésű, 1825 m² terület nagyságú ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**), a társasházi közös tulajdonból az Ingatlanhoz tartozó 2691/10.000 tulajdoni illetőséggel és az alapító okiratban meghatározott mellékhelyiségekkel. Felek megállapítják, hogy az Ingatlan tulajdoni lapján elintézetlen széljegy nem került felvezetésre.

Felek rögzítik, hogy az Eladó tulajdonjogának bejegyzésére II/1. sorszám alatt, az Ingatlanügyi hatóság 83938/1/2009/09.03.24. számú – jogerős – határozatával, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 107. § (2) bekezdése jogcímén került sor.

Felek rögzítik, hogy a 36873 helyrajzi számú ingatlan tulajdoni lapján az alábbi tények, jogok kerültek be-, illetve feljegyzésre:

I./1. sorszámon bejegyző határozat: 83938/1/2009/09.03.24.: idősek otthona és kórház

Az Ingatlan címe felülvizsgálat alatt.

II./4. sorszámon bejegyző határozat 83938/1/2009.03.24. jogállás: társasháztulajdon

III./1. sorszámon bejegyző határozat 50958/2/2013/13.02.08: vezetékJog 19 m² területre, 7103/60/2012. ELMŰ Hálózati Kft. jogosult részére

III./2. sorszámon bejegyző határozat 79276/2/2014/14.03.28: helyi építészeti örökségvédelem a 37/2013. (V. 10.) Fővárosi Közgyűlési rendelet alapján.

A Társasház címe felülvizsgálat alatt.

2. Felek rögzítik, hogy Eladó eladja az Ingatlant Vevő részére, a Vevő pedig megtekintett állapotban megveszi, jelen szerződés II. 6. pontja szerinti vételáron.

A „Simmelweis XXI. Fejlesztési Projekt” tervezési folyamatainak megkezdéséről szóló 1945/2017. (XII. 12.) Korm. határozat 2. b) pontja alapján, Vevő abból a célból kívánja megvásárolni az Ingatlant, hogy az orvos- és egészségügytudomány oktatási, kutatási feltételrendszer javítása, valamint egyéb kapcsolódó szolgáltatások fejlesztése érdekében meginduljon a Hőgyes-Schöpf-Merei Gyógyszerkutatási Centrum kialakítása, amely területén az Ingatlan található. Vevő nyilatkozik, hogy az Ingatlan megvásárlásához szükséges pénzügyi fedezet rendelkezésére áll.

Eladó tájékoztatja a Vevőt, hogy az Ingatlanban működött az Eladó fenntartásában lévő Fővárosi Önkormányzat Vázsonyi Vilmos Idősek Otthona (ebben a vonatkozásban a továbbiakban: *Idősek Otthona*). Eladó rögzíti, hogy a közfeladat ellátást 2022. október 15. napjáig megszüntette. Eladó rögzíti, hogy az Ingatlan teljeskörű kiürítésére legkésőbb 2022. december 15. napjával vállal kötelezettséget.

3. Felek rögzítik, hogy a Vevő az Ingatlant megtekintette, annak jelenlegi jogi és műszaki állapotát részletesen megismerte, az Eladó jelen szerződés szerinti tájékoztatási és szavatossági nyilatkozatai ismeretében köti meg a jelen szerződést.

4. Felek rögzítik, hogy a Vevő figyelembe vette a következő körülményeket:

- a Magyar Államot első helyen, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdés 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.

II. A Vételár, a Vételár megfizetése

5. Eladó nyilatkozik, hogy élt az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban: Áfa tv.) 88. § (1) bekezdés a) pontjában foglalt választási jogával és az Áfa tv. 88. § (4) bekezdése alapján a nem lakás céljára szolgáló ingatlan értékesítésre az általános szabályok szerinti adózást választotta. Az Áfa tv. 142. § (1) e) pontja alapján a 86. (1) j) és k) pontjában említett termékértékesítés a fordított adózás szabálya alá tartozik, a Vételárat terhelő Áfa összegét a Vevő vállalja be és fizeti meg az adóhatóság részére. A Felek nyilatkoznak, hogy belföldön nyilvántartásba vett adóalanyok, valamint nincs olyan, e törvényben szabályozott jogállásuk, amelynek alapján tőlük adó fizetése ne lenne követelhető. Az ügyletről kiállított számlának az Áfa törvény 169. § n) pontja alapján tartalmaznia kell a „fordított adózás” kifejezést.

6. A Felek az Ingatlan Vételárát kölcsönösen elfogadott nettó 1.018.125.000,-Ft, + 274.893.750,-Ft ÁFA, azaz nettó egymilliárd-tizennyolcmillió-százhuszonötezer,-Ft, + kettőszázhetvennyégymillió-nyolcszázkilencvenháromezer-hétszázötven Ft ÁFA összegben állapítják meg, azzal, hogy a II. 5. pontban foglaltak alapján az általános forgalmi adót a Vevő fizeti meg.

Felek rögzítik, hogy a pályázati eljárás keretében, Vevő 2022. augusztus 23. napján, 100 millió Ft-ot, azaz egymillió forintot pályázati biztosítékként Eladó részére már megfizetett, amelyet a Felek jelen szerződés aláírásával foglalónak tekintenek. Eladó a foglalónak minősülés napjával, mint teljesítési időponttal nettó 100 millió forint összegről előlegszámlát állít ki Vevő részére. Szerződő Felek kijelentik, hogy foglaló a Polgári Törvénykönyv 6:185. §-ban rögzített

jogi természetével, illetve tartalmával tisztában vannak. 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. Amennyiben a Felek a szerződést teljesítik, a Vételár a foglaló összegével csökken; ha jelen szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik Szerződő Fél sem felelős, vagy mindkét Szerződő Fél felelős, úgy a foglaló visszajár. A teljesítés meghiúsulásáért felelős Fél az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszafizetni. A foglaló elvesztése vagy kétszeres visszatérítése a szerződésszegés következményei alól nem mentesít.

7. Felek rögzítik, hogy a Vételárat az Eladó által megrendelt, Budapest Főváros Vagyongkezelő Központ Zrt. által 2022. augusztus 15. napján kelt értébecslés figyelembevételével, a Vevő 2022. augusztus 24-én, eredményes pályázati eljárás keretében tett ajánlata alapján állapítják meg.

8. Vevő a már megfizetésre kerülő a szerződés aláírása napjával foglalónak minősülő nettó 100 millió Ft összegre tekintettel, a Vételár fennmaradó nettó összegét, 918.125.000,- Ft-ot, azaz nettó kilencszáztizennyolcmillió-százhuszonezer forintot jelen szerződés hatályba lépésétől számított 10 (tíz) munkanapon belül köteles egyösszegben megfizetni.

9. Vevő a Vételár fennmaradó nettó összegét az Eladó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-15490012 számú költségvetési elszámolási bankszámlájára történő átutalással egyösszegben fizeti meg. A Vételár fennmaradó nettó összege teljesítésének időpontja az Eladó által megjelölt bankszámlán történő jóváírás napja.

10. Az Eladó a Vételár fennmaradó nettó összegének bankszámláján történő jóváírását követően az Áfa tv-ben meghatározottak szerint előlegszámlát állít ki és küld meg - 1 (egy) eredeti példányban- legkésőbb 5 (öt) munkanapon belül az SE részére a Vevő adatainál feltüntetett székhelyre. Az előlegszámla teljesítési dátuma megegyezik a Vételár Eladó bankszámláján történő jóváírás dátumával, az előlegszámlán a beszerzési megrendelés egyedi azonosítóját (BMR: {.....}), valamint jelen szerződés számát fel kell tüntetni.

11. Eladó a Tulajdonjog Bejegyzési Engedély Vevő általi átvétele napja, vagy a Birtokbaadás napja közül a hamarabb bekövetkező időponttal, mint teljesítési időponttal állítja ki a végszámlát. A végszámla összegéből az előlegszámlák összegei levonásra kerülnek, így a végszámla pénzügyi teljesítést nem igényel, melynek tényét az Eladó köteles feltüntetni a végszámlán.

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

III. Ingatlan-nyilvántartást érintő rendelkezések

13. Eladó külön okiratba foglalt, jogi képviselő által ellenjegyzett Tulajdonjog Bejegyzési Engedéllyel adja feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy az Ingatlan vonatkozásában az 1/1 arányú tulajdonjoga egyidejű törlése mellett, Vevő javára adásvétel jogcímén tulajdonjog kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

14. Felek jelen szerződés aláírásával kérik az Ingatlanügyi hatóságtól a Vevő tulajdonjog bejegyzés iránti kérelme függőben tartását addig, amíg az Eladó a Vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez a hozzájárulását megadja, de legfeljebb az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI.tv. 47/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján a jelen szerződés Ingatlanügyi hatóság részére történő benyújtásától számított 6 hónapos határidő elteltéig.

15. A nettó Vételár Vevő általi megfizetését követő (öt) munkanapon belül Eladó köteles a Tulajdonjog Bejegyzési Engedélyt 5 eredeti példányban a VI. 28. pontban megjelölt okiratszerkesztő és ellenjegyző kamarai jogtanácsos számára átadni. Az eljáró kamarai jogtanácsos a tulajdonjog bejegyzési engedély 3 (három) eredeti példányát az azt követő 5 (öt) munkanapon belül jogosult és köteles az Ingatlanügyi hatóság részére benyújtani.

16. Eladó tájékoztatja Vevőt arról, hogy a Magyar Államot képviselő szervet 2022. napján, valamint a Helyi Önkormányzatot 2022. napján írásban, 35 napos határidő tűzésével felhívta, hogy nyilatkozzon az őt az Ingatlan tekintetében megillető elővásárlási jog gyakorlásáról azzal, hogy amennyiben a Magyar Állam képviseletében eljáró szerv és a Helyi Önkormányzat a megadott határidőben nem nyilatkoznak, azt úgy kell tekinteni, hogy nem kívántak élni az elővásárlási joggal.

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

18. 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.

IV. Birtokátruházás

19. Felek megállapodnak, hogy az Ingatlan birtokátruházására a teljes nettó Vételár és az esetleges késedelmi kamat megfizetésének napját követően legkésőbb 2022. december 15. napjáig, a Felek által egyeztetett időpontban kerül sor (továbbiakban: **Birtokátruházás napja**). A birtokátruházásról a Felek közös jegyzőkönyvet (továbbiakban: **Birtokbaadási Jegyzőkönyv**) vesznek fel, melyben rögzítik legalább az Ingatlanban található közüzemi mérőórák számát és állását, valamint minden egyéb olyan tény, körülményt, amely rögzítését bármelyik szerződő Fél lényegesnek minősít. A birtokátruházási eljárást Vevő részéről a Vagyongazdálkodási Igazgatóság és a Műszaki Főigazgatóság Létesítményfejlesztési és Üzemeltetési Igazgatóság, Eladó részéről az illetékes vagyongazda terület (Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal Szociálpolitikai Főosztály, Kovács Tünde főosztályvezető, tel.: 06308088138) bonyolítja le.

20. Eladó a birtokátruházással egyidejűleg köteles átadni a Vevőnek az Ingatlan tartozékaival és alkotórészeivel kapcsolatos valamennyi, az Ingatlan rendeltetésszerű használatához szükséges tájékoztatást, így különösen, de nem kizárólagosan a birtokában lévő dokumentációkat, használati utasításokat, leírásokat, jótállási jegyeket.

21. A Birtokátruházás napjától Vevő viseli azokat az Ingatlannal kapcsolatos mindenkori közterheket, amelyek az Ingatlan tulajdonosát terhelik és amelyek a Birtokátruházást követően válnak esedékessé, valamint viseli az Ingatlanban beállott kárt, amelynek megtérítésére senkit sem lehet kötelezni. A Birtokátruházás napjáig terjedő időre eső fogyasztás (közmű) költségei az Eladót terhelik.

22. Felek rögzítik, hogy a Birtokátruházás napjáig a közüzemi mérőórák az Eladó nevében maradnak. A Birtokátruházás napját követő 5 (öt) munkanapon belül Vevő köteles az Eladó nevében regisztrált mérőórák Vevő nevére történő átírása iránt intézkedni.

V. Szavatosság

23. Felek kölcsönösen kijelentik és szavatolják, hogy a jelen szerződés megkötése és teljesítése nem áll ellentétben jogszabállyal vagy bírósági, vagy hatósági határozattal, sem egyéb az Eladóra vagy a Vevőre nézve kötelező érvényű jogi normával, aktussal vagy szerződéssel.

24. Az Eladó szavatol azért, hogy:

24.1. Az Eladó tulajdonát igazoló tulajdonlap-másolat hitelesen és pontosan tükrözi az Ingatlan jelen szerződés létrejöttének a napján meglévő jogi helyzetét, továbbá nem léteznek olyan, az Eladó által ismert jogok, tények, kötelezettségek vagy ezekre vonatkozó bejegyzési kérelmek, amelyek a tulajdoni lapon nincsenek feltüntetve, vagy amelyekről az Eladó a jelen szerződésbe foglalt nyilatkozatával ne tájékoztatta volna a Vevőt.

24.2. Az Ingatlan – jelen szerződésben rögzítetteken túl – per-, igény-, és tehermentes, valamint, azon harmadik személynek nincs olyan joga, amely Vevő korlátozástól mentes tulajdonszerzését vagy rendelkezési jogát, illetőleg a birtoklását akadályozná vagy korlátozná.

24.3. Az Ingatlant a jelen szerződés létrejöttének időpontjában nem terheli és az Ingatlan tulajdonjogának átruházásakor, továbbá a birtokátruházáskor sem fogja terhelni semmiféle olyan adó vagy adók módjára behajtható köztartozás vagy egyéb olyan teher, amelyért az Ingatlan mindenkori tulajdonosa lenne felelős.

24.4. Az Ingatlanhoz tartozó közművek vonatkozásában Eladónak a vele szerződéses jogviszonyban álló szolgáltatókkal szemben lejárt tartozása nem áll fenn.

24.5. Az Ingatlanon az Eladó legjobb tudomása szerint nincs olyan veszélyes vagy környezetkárosító anyag, amely annak értékét csökkentené, az Ingatlanon az Eladó környezetszennyező tevékenységet nem folytatott. A Felek rögzítik, hogy az Ingatlanra környezetvédelmi és tűzszerkezeti állapotfelmérés nem készült.

25. Vevő szavatol azért, hogy mind az SE, mind a képviselői a jelen ügylet megkötéséhez és lebonyolításához szükséges társasági jogi és egyéb felhatalmazással, engedéllyel, illetve joggal rendelkeznek.

VI. Meghatalmazás, díj-, adó- és költségviselés

26. Jelen adásvétellel kapcsolatos tulajdonjog változás ingatlan-nyilvántartási átvezetése iránt Vevő köteles eljárni az illetékes ingatlanügyi hatóság előtt.

27. Eladó jelen szerződésbe foglalt nyilatkozatát – mely az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (Üttv.) 44. § (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltaknak Eladó vonatkozásában való tanúsítására terjed ki - Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatalának kamarai jogtanácsosa, dr. Szepesi Andrea Éva (képviselt szerv székhelye: 1052 Budapest, Városház utca 9-11., KASZ: 36074574), Vevő jelen Megállapodásba foglalt nyilatkozatát dr. Kómár Béla Endre kamarai jogtanácsos (képviselt szerv székhelye: 1083 Budapest, Üllői út 26., KASZ: 36080563) látja el jogi ellenjegyzéssel.

28. Felek a jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák dr. Kómár Béla Endre kamarai jogtanácsost (cím: 1083 Budapest, Üllői út 26., KASZ: 36080563) jelen szerződés készítésével és ellenjegyzésével, valamint azzal, hogy a Tulajdonjog Bejegyzési Engedély alapján történő átvezetéssel kapcsolatosan a Felek nevében az illetékes ingatlanügyi hatóság előtt teljes jogkörrel eljárjon és a szükséges jognyilatkozatokat a nevükben megtegye, ideértve a szükséges NAV adatlap kitöltését és aláírását is, valamint ideértve valamennyi olyan eljárási

cselekményt, melyre a jelen szerződésben foglaltak teljesedése és ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetése érdekében szükségessé válik. Dr. Kómár Béla Endre kamarai jogtanácsos a fentiek szerinti megbízást és meghatalmazást elfogadja.

29. A tulajdonjog változás ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetésével kapcsolatos költségek a Vevőt terhelik.

30. Feleket az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdés b) és f) pontjai alapján teljes személyes illetékmentesség illeti meg.

VII. Vegyes rendelkezések

31. A Felek jogállása

31.1. Felek kijelentik, hogy önálló jogképességgel rendelkeznek és a jelen szerződés teljesítéséhez szükséges, valamint az Ingatlan tulajdonjogának átruházására vonatkozó jogai korlátozva nincsenek.

31.2. Eladó kijelenti, hogy a jelen Szerződés aláírásának napján az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény 260. §-a szerinti köztartozásmentes adózói adatbázis alapján köztartozásmentes adózónak minősül.

31.3. Felek kijelentik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bek. 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek minősülnek.

32. Együttműködés

32.1. Felek jelen szerződés teljesítése során együttműködve kötelesek eljárni. Ennek során a Felek minden olyan akadályról vagy körülményről, amely a jelen szerződés teljesítése szempontjából lényeges, egymást haladéktalanul értesíteni kötelesek.

32.2. Felek megállapodnak, hogy mind az Eladó, mind a Vevő a másik Fél kérésére bármely további ellenszolgáltatás nélkül kötelesek aláírni és a másik Fél rendelkezésére bocsátani minden olyan további dokumentumot, és megtenni minden olyan intézkedést, ami általában elvárható, hogy a tulajdonjog Vevőre történő átruházása, valamint a teljes Vételár Eladó részére történő megfizetése mielőbb megtörténjen.

32.3. Jelen szerződésben foglaltak – kivéve a személyes adatokat – közérdekből nyilvános adatnak minősülnek, erre tekintettel azok nyilvánosságra hozatalát Felek tudomásul veszik.

33. A jelen szerződés szerinti nyilatkozatok

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

33.2. Jelen szerződéssel összefüggésben a Felek nyilatkozatai az alábbi személyeknek kézbesítve joghatályosak (kapcsolattartók):

Eladó részéről:

Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal Szociálpolitikai Főosztály

Kovács Tünde főosztályvezető

cím: 1052 Budapest, Városház u. 9-11.

tel: 999-8138

e-mail: kovacs.tunde@budapest.hu

Vevő részéről:

Semmelweis Egyetem Jogi és Igazgatási Főigazgatóság

dr. Farkas Gábor jogi igazgató

cím: 1085 Budapest, Baross u. 52.

tel: [20/8259980](tel:208259980)

e-mail: farkas.gabor1@semmelweis.hu

A kapcsolattartók személyében, adataiban bekövetkező változást Felek haladéktalanul kötelesek a másik Féllel tudatni. A kapcsolattartók adataiban bekövetkezett változás nem minősül jelen szerződés módosításának.

34. Egyéb rendelkezések

34.1. A jelen szerződés egyes rendelkezéseinek esetleges érvénytelensége nem érinti a jelen szerződés egyéb rendelkezéseit, azaz a részleges érvénytelenség nem vezet a jelen szerződés érvénytelenségére. Ilyen esetben az érvénytelen rendelkezés helyébe, a rendelkezés céljához legközelebbi rendelkezés lép.

34.2. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés időtartama alatt, valamint azt követően is, kölcsönösen betartják a hatályos magyar és európai uniós adatvédelmi szabályokat, ideértve különösen, de nem kizárólagosan az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Infotv.), valamint a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. számú rendelet (a továbbiakban: GDPR) rendelkezéseit.

34.3. Felek rögzítik továbbá, hogy a jelen szerződéses együttműködés során személyes adatokat csak és kizárólag a jelen szerződés teljesítéséhez szükséges mértékben kezelnek a másik Fél munkavállalóiról, közreműködőiről, illetve teljesítési segédjeiről. Ezeket az adatokat bizalmasan kezelik, és csak azon munkavállalóik, közreműködőik, illetve teljesítési segédjeik részére biztosítanak ezekhez hozzáférést, akik részére ez indokolt és szükséges. Harmadik felek részére egyebekben ezeket az adatokat az Infotv. keretei között teszik hozzáférhetővé. Felek egybehangzóan vállalják, hogy megtesznek minden olyan szükséges lépést, ideértve a megfelelő hozzájáruló nyilatkozatok beszerzését is, amely a személyes adatok jogszerű kezelése érdekében szükséges lehet.

34.4. Felek egybehangzóan rögzítik, hogy a GDPR 5. cikk (1) bekezdés b) pontja, továbbá a GDPR 6. cikk (1) bekezdés a), c) és e) alpontja alapján kifejezetten jogszerűnek tekintik mindazon személyes adataiknak a másik Fél általi kezelését, amely célból és mértékben ez az adatkezelés a jelen szerződés teljesítéséhez a másik Félnek szükséges.

34.5. Jelen szerződés a Felek teljes megállapodását tartalmazza. A jelen szerződést kizárólag írásban a Felek által aláírt okirattal lehet módosítani.

34.6. Minden olyan kérdést, amelyet Felek a jelen szerződésben nem szabályoznak, annak céljával és a Felek ésszerű gazdasági érdekeivel összhangban kell értelmezni.

34.7. Jelen szerződés vonatkozásában a magyar jog alkalmazandó. Felek a vitás kérdéseket lehetőség szerint békés úton tisztázzák. Felek megállapodnak, hogy amennyiben valamely vitás kérdést annak felmerülésétől számított 30 (harminc) napon belül nem tudnak tárgyalásos úton rendezni, úgy bármelyik Fél az illetékességgel és hatáskörrel rendelkező bírósághoz fordulhat, Felek külön illetékességet nem kötnek ki.

34.8. Felek rögzítik, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés b) és ba) pontjaira figyelemmel az Ingatlanra szükséges energetikai tanúsítvány kiállítása, melyet Eladó elkészített. Felek megállapítják, hogy az energetikai tanúsítvány azonosító kódja HET-..... Vevő jelen szerződés aláírásával elismeri, hogy a jelen szerződés aláírásának napján az energetikai tanúsítvány átadásra került a részére.

34.9. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben elsősorban a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a Nvtv., valamint az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései megfelelően irányadók.

34.10. Felek rögzítik, hogy jelen okirat aláírása során az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43. § (4) bekezdésének alkalmazásával a 43. § (2) bekezdésének b) pontja mellőzésre kerül.

34.11. Jelen szerződés 10 (tíz) egymással mindenben megegyező eredeti példányban készült, amelyből 4 (négy) példány az Eladót, 6 (hat) példány a Vevőt illeti.

VIII. Hatálybalépés

35. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. A Magyar Állam nevében az elővásárlási jog gyakorlására az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 66. § (2) bekezdése alapján a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (továbbiakban MNV Zrt.) jogosult.

36. Az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (2) bekezdése alapján, a fővárost a kerület, a kerületet a főváros tulajdonában lévő ingatlan tekintetében elővásárlási jog illeti meg, amely a 39.§ (1) bekezdésben meghatározott elővásárlási jogot megelőzi.

37. Az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló határidő az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett, a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő kézbesítéstől számított 35 (harmincöt) nap. A határidő elmulasztása jogvesztő.

38. Jelen szerződés a Felek között – a VIII. 35-37. pontokban írtakra figyelemmel – a Ptk. 6:116. § (1) bekezdésében foglaltak szerint – azt követő napon lép hatályba, hogy az MNV Zrt. a Magyar Állam elővásárlási jogát, a Helyi/Kerületi önkormányzat elővásárlási jogát a Budapest Főváros IX. kerületi Ferencváros Önkormányzata a jogvesztő határidő alatt nem gyakorolja. Amennyiben az arra jogosultak nem élnek az elővásárlási jogukkal, úgy az erről szóló lemondó nyilatkozatok utolsó átvételét követő napon lép hatályba jelen szerződés. Eladó ennek tényéről haladéktalanul köteles Vevőt tájékoztatni.

IX. Mellékletek, átadásra kerülő dokumentumok jegyzéke

39. Jelen szerződés aláírásakor átadásra kerültek az alábbi dokumentumok Vevő részére
1. *Az Ingatlan tulajdoni lapjának másolata*
 2. *Az Ingatlan jelenlegi alaprajza*
 3. *Energetikai tanúsítvány*

Felek a jelen okiratba foglalt adásvételi szerződést annak átolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2022. ...

Budapest, 2022. ...

Budapest Főváros Önkormányzata

Eladó

Képviseli: Karácsony Gergely
főpolgármester hatáskörében eljárva:
Kiss Ambrus főpolgármester-helyettes

Semmelweis Egyetem

Vevő

Képviseli: Dr. Merkely Béla rektor
és
Dr. Pavlik Livia kancellár

Pénzügyi ellenjegyzést végezte:
Budapest, 2022.

.....

Berente Katalin
gazdasági igazgató

Ellenjegyzem azzal, hogy a jelen ellenjegyzés
az Üttv. 44. § (1) bekezdés c)-d) pontjaiban
foglaltaknak a Budapest Főváros
Önkormányzata vonatkozásában való
tanúsítására terjed ki.
Budapest, 2022.hó.....napján

.....

dr. Szepesi Andrea Éva
kamarai jogtanácsos
1052 Budapest Városház utca 9-11.
kamarai azonosító szám: 36074574

Ellenjegyzem Budapesten, 2022. napján azzal, hogy jelen ellenjegyzés az Üttv. 44. §
(1) bek. c)-d) pontjaiban foglaltaknak Budapest Főváros Önkormányzata vonatkozásában való
tanúsítására nem terjed ki.

.....

dr. Kómár Béla Endre
kamarai jogtanácsos
1083 Budapest, Üllői út 26.
KASZ:36080563