

ÖSSZEFOGLALÓ

Javaslat a 1214 Budapest, Nap utca 1. szám alatt található telek ingatlan értékesítésére



1. Az értékesítés tárgyát képező Ingatlan: A 1214 Budapest, Nap utca 1. szám alatt található, 560 m² alapterületű, beépítetlen telek.
2. Az Ingatlan ingatlanvagyon-értékelés alapján megállapított forgalmi értéke: 28 400 000 Ft + áfa
3. Pályázati eljárás módja, időszaka és közzététele: Nyilvános, kétfordulós pályázati eljárás. A pályázat 2023. október 17. és 2023. december 19. között volt elérhető a www.jofogas.hu, a www.ingatlan.com, a www.bfvk.hu honlapokon.
A minimálisan megajánlható vételár: 28 400 000 Ft + áfa
4. A pályázati dokumentációt kivevők száma: Két érdeklődő vásárolta meg a pályázati dokumentációt. Az ajánlattételi határidőig kettő ajánlat került benyújtásra.
5. A pályázat leadásának határideje: 2023. december 19., 10:00 óra
6. A pályázók és vételár ajánlataik a pályázat első fordulójában:

Ajánlattevő	Vételár ajánlat
V.T.H. magánszemély	28 400 000 Ft + áfa
S.A. magánszemély	28 500 000 Ft + áfa
7. Elektronikus licit eljárás időpontja: 2024. január 08., 10:00 óra
8. Induló ár a licit eljáráson és a licitlépcső: Az induló ár az I. fordulóban megajánlott legmagasabb ajánlati ár, tehát - nettó 28 500 000 Ft + áfa;
a licitlépcső nettó 100 000 Ft + áfa.
9. Pályázók és ajánlataik a II. fordulóban:

Ajánlattevő	Vételár ajánlat
V.T.H. magánszemély	55 000 000 Ft + áfa
S.A. magánszemély	55 100 000 Ft + áfa
10. A nyertes ajánlattevő és vételár: **S. A. magánszemély**
55 100 000 Ft + áfa azaz, bruttó 69 977 000 Ft



ikt. szám: 1908-1/2024.

Tárgy: Javaslat a 1214 Budapest, Nap utca
1. szám alatt található ingatlan
értékesítésére

Készítette: BFVK Zrt.
Ingatlanhasznosítási Igazgatóság

ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi Bizottság részére

Tisztelt Bizottság!

Budapest Főváros Önkormányzata (a továbbiakban: **Fővárosi Önkormányzat**) kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya által, Budapest, XXI. kerület, Belterület 201000 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 1214 Budapest, Nap utca 1. szám alatt található, 560 m² alapterületű, "kivett beépítetlen terület" megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan, 1. számú függelék: *Tulajdoni lap*).

Budapest Főváros Vagyongazdálkodási Központ Zrt. (a továbbiakban: **BFVK Zrt.**) a Fővárosi Önkormányzattal 2021. április 1. napján létrejött Közfeladat-ellátási Keretszerződése, valamint a 2024. évi Éves Közfeladat-ellátási Szerződés megkötéséig a 2023. évi Éves Közfeladat-ellátási Szerződése alapján jogosult a Fővárosi Önkormányzatot az előterjesztés tárgyát képező ügylet során képviselni, figyelemmel arra, hogy az Ingatlant a 2023. évi Éves Közfeladat-ellátási Szerződés 1. számú mellékletének II/4. és II/6. számú al mellékletei tartalmazzák.

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

Fentiekre hivatkozva az Ingatlan forgalmi értékének meghatározása érdekében a BFVK Zrt. 2023. május 22. napján ingatlanvagyon-értékelést, illetve 2023. december 18. napján értékfenntartó nyilatkozatot készített, melyek megállapítása szerint az Ingatlan forgalmi értéke 28 400 000 Ft + áfa (2. számú függelék: *Ingatlanvagyon-értékelés és értékfenntartó nyilatkozat*).

A BFVK Zrt. az Ingatlan értékesítése érdekében 28 400 000 Ft + áfa összegű induló árral, nyilvános, kétfordulós értékesítési pályázatot tett közzé 2023. október 17. napján. A pályázat 2023. október 17. és 2023. december 19. napja között került meghirdetésre a www.jofogas.hu, a www.ingatlan.com, a www.bfvk.hu honlapokon (3. számú függelék: *Pályázati felhívás és dokumentáció*).

A pályázati dokumentációt két érdeklődő vásárolta meg. Az ajánlatok benyújtására rendelkezésre álló időtartam lejártáig, 2023. december 19., 10:00 óráig két ajánlat érkezett BFVK Zrt.-hoz.

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

V. T. H. magánszemély (a továbbiakban: **Ajánlattevő1**) vételárajánlata 28 400 000 Ft + áfa, azaz bruttó 36 068 000 Ft volt (5. számú függelék: Ajánlat1 – V.T.H.).

A Bontó Bizottság az alábbiakat állapította meg Ajánlattevő1 által benyújtott ajánlat tekintetében: a benyújtott pályázat nem szorul hiánypótlásra.

S.A. magánszemély (a továbbiakban: **Ajánlattevő2**) vételárajánlata 28 500 000 Ft + áfa, azaz bruttó 36 195 000 Ft volt (6. számú függelék: Ajánlat2-S.A.).

A pályázati eljárás I. fordulójában összesen 2 db érvényes pályázat került benyújtásra, Ajánlattevők egyúttal meghívást kaptak a pályázati eljárás II. fordulóját jelentő elektronikus árverésre.

Az elektronikus árverés lefolytatására az Electool Hungary Kft. Fluentia rendszerén (<https://electool.com/auctiontool/>) keresztül, online licitálás keretében került sor. Az online licitálás 2024. január 08. napján, 10:00 órakor vette kezdetét, mely során az induló ár – az I. fordulóban megajánlott legmagasabb ajánlati ár 28 500 000 Ft + áfa, a licitlépcső 100 000 Ft + áfa volt.

A licitálás során az alábbi eredmény alakult ki:

Ajánlattevő1 által megajánlott legmagasabb vételár 55 000 000 Ft + áfa volt.

Ajánlattevő2 által megajánlott legmagasabb vételár 55 100 000 Ft + áfa volt, mellyel a licitálás során a legmagasabb vételár ajánlatot tette, így Ajánlattevő2 az árverési eljárás első helyezettje (7. számú függelék: Aukciós riport)

A BFVK Zrt. előkészítette és egyeztette az adásvételi szerződést S.A. magánszeméllyel (1. számú melléklet: Adásvételi szerződés).

Tekintettel arra, hogy Ajánlattevő2 ajánlata a pályázati dokumentációban előírt valamennyi feltételnek megfelel, valamint Ajánlattevő2 büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozott arról, hogy nincs köztartozása, valamint a Fővárosi Önkormányzattal szemben nincs 3 hónapnál régebben lejárt adó és adók módjára behajtható tartozása, nem áll csődeljárás, felszámolási eljárás vagy végelszámolás alatt, továbbá tekintettel arra, hogy a pályázati biztosíték összegét maradéktalanul megfizette, a pályázat eredményességének megállapítására kérjük a Tisztelt Bizottságot.

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

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

Határozati javaslat

A Fővárosi Közgyűlés Tulajdonosi Bizottsága úgy dönt, hogy

1.

1.1 Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2020.(II. 5.) önkormányzati rendelet (SZMSZ) 1. számú mellékletében foglalt táblázat 2.3. sora szerinti hatáskörében eljárva, Budapest Főváros Önkormányzata credményesnek nyilvánítja a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya által Budapest, XXI. kerület, Belterület 201000 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 1214 Budapest, Nap utca 1. szám alatt található, 560 m² alapterületű, "kivett beépítetlen terület" megnevezésű ingatlan értékesítése tárgyában lefolytatott nyilvános, kétfordulós pályázati eljárást azzal, hogy az Ingatlanra kiírt értékesítési pályázat nyertese, így az Ingatlan vevője 1/1 arányban **S.A. magánszemély** 55 100 000 Ft + áfa, azaz bruttó 69 977 000 Ft vételár összeggel.

1.2 Jóváhagyja az ingatlan vonatkozó adásvételi szerződés megkötését az előterjesztés 1. számú melléklete szerinti tartalommal és felkéri a Főpolgármestert, hogy gondoskodjon az adásvételi szerződésnek a BFVK Zrt.-vel kötött Közfeladat-ellátási Keretszerződés és a BFVK Zrt. részére adott igazolás és általános meghatalmazás alapján meghatalmazottként eljáró BFVK Zrt. vezérigazgatója útján történő aláírásáról.

Felelős: a Főpolgármester

Határidő a szerződéskötésre: 30 nap

Határozathozatal módja: egyszerű szavazattöbbség

Budapest, 2024. _____ hó ____ napján

Barts J. Balázs

vezérigazgató

Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt.

Mellékletek:

1. számú melléklet: Adásvételi szerződés

Függelék:

1. számú függelék: Tulajdoni lap

2. számú függelék: Ingatlanvagyon-értékelés és értékfenntartó nyilatkozat

3. számú függelék: Pályázati felhívás és pályázati dokumentáció

4. számú függelék: Bontási jegyzőkönyv

5. számú függelék: Ajánlat1 – V.T.H.

6. számú függelék: Ajánlat2 – S.A.

7. számú függelék: Aukciós riport

Az előterjesztés 3., valamint 5-6. számú függelékei azok terjedelme okán nyomtatott formában a Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt. titkárságán tekinthetők meg.

Az előterjesztés 1. számú mellékletében, a 4. számú és a 7. számú függelékében szereplő adatok kitakarására a személyes adatok védelme érdekében került sor, ami nem sérti a közérdekű adatok megismeréséhez fűződő jogokat.

Digitálisan aláírta:
dr. Horváth Nándor
ingatlanhasznosítási igazgató
Dátum: 2024.02.21
12:47:29 +01'00'

Digitally signed
by dr. Tóth
Gergely
vezérigazgató-
helyettes
Date: 2024.02.21
14:27:13 +01'00'



INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

a **Budapest Főváros Önkormányzata** [székhely: 1052 Budapest, Városház u. 9-11., törzskönyvi azonosító szám: 735638; adószám: 15735636-2-41; KSH szám: 15735636-8411-321-01, AHTI azonosító: 745192, jelen jogügylet során meghatalmazás alapján képviseli: **Budapest Főváros Vagyongkezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhely: 1013 Budapest, Attila út 13/a.; rövidített cégnev: BFKV Zrt.; cégjegyzékszám: 01-10-042695; adószám: 12006003-2-41; KSH szám: 12006003-6832-114-01; képviseli: Barts J. Balázs vezérigazgató, a továbbiakban: *BFKV Zrt.*] mint eladó (a továbbiakban: **Eladó**),

másrészről

S. A. (születési név: , születési hely, idő: . anyja neve: , lakcím: , személyi azonosító: , adószám: , szem.ig.szám: , 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 2023. évre Éves Közfeladat-ellátási Szerződés (a továbbiakban: **Éves Szerződés**) került megkötésre. A Keretszerződés 6.1. pontja alapján a 2024. évi éves szerződés megkötéséig a BFKV Zrt. a közfeladat-ellátási kötelezettségét a 2023. évi Éves Szerződésében foglaltak alapján látja el. Az Éves Szerződés 1.sz. melléklet II/6. sz. al mellékletében foglaltak alapján az Eladó 1/1 tulajdoni hányadát képező, a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya által Budapest XXI. ker. Belterület 201000 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1214 Budapest, Nap utca 1. szám alatt található, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**) értékesítésére BFKV Zrt. jogosult.
- II. Az Ingatlan értékesítésére a Budapest Főváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 22/2012. (III. 14.) önkormányzati rendelet (**Vagyonrendelet**) 18. § alapján nyílt pályázati eljárás keretében került sor, mely eljárásban nyertes pályázóként Vevő került megjelölésre.
- III. Az Ingatlan értékesítését a Fővárosi Közgyűlés Tulajdonosi Bizottsága a _____ számon hozott határozatával jóváhagyta.
- IV. Felek között megtartott egyeztetések alapján Vevő a jelen szerződés megkötésével, az abban foglalt feltételek mellett meg kívánja vásárolni az Ingatlant az Eladótól, míg Eladó el kívánja adni azt a Vevőnek a jelen szerződésben foglalt feltételek mellett.
- V. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés 1. számú mellékletét képező Igazolás és általános meghatalmazásban foglaltak alapján a BFKV Zrt. vezérigazgatója, Barts J. Balázs, a BFKV Zrt. közfeladat-ellátási tevékenysége ellátása során jogosult a szerződéseket és a kapcsolódó okiratokat a BFKV Zrt., mint Eladó nevében és meghatalmazottjaként megkötni és aláírni, a vételárat az Eladó nevében átvenni és kiszámlázni.

A fentiekre tekintettel a Felek az alábbiakban állapodnak meg.

1. A SZERZŐDÉS ÉRTELMEZÉSE

1.1 Meghatározások

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

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

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

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

Birtokátruházás jelenti az Ingatlanon fennálló tényleges birtoklásnak az erre irányuló megállapodás alapján való átengedését 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 pénzösszeget, amelyet a jelen szerződés 4.1 (a) pontja pontosít.

Földhivatal jelenti Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztályát.

Fővárosi Önkormányzat jelenti Budapest Főváros Önkormányzatát.

Ingatlan jelenti a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya által Budapest 201000 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1214 Budapest, Nap utca 1. szám alatt található 560 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű ingatlan, Budapest Főváros Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonát képező ingatlant.

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

Helyi Önkormányzat jelenti a Budapest Főváros XXI. Kerület Csepel 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 az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11773212-00166739-00000000 számú számláját.

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

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

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

1.2 Melléklet

A melléklet a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi azzal, hogy a jelen szerződés szövege és a melléklet tartalma közötti ellentmondás esetén a jelen szerződés szövegének rendelkezései az 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, a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya által Budapest, XXI. kerület belterület 201000 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1214 Budapest, Nap utca 1. szám alatt található, 560 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű ingatlant a 3. pontban részletezett vételár ellenében.

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

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

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

3. VÉTELÁR

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

Az Ingatlan vételára: nettó 55 100 000 Ft + áfa, azaz Ötvenötmillió-egyszázezer Forint + általános forgalmi adó; bruttó 69 977 000 Ft, azaz Hatvankilencmillió-kilencszázhetvenhétezer Forint.

- 3.2 Felek kijelentik, hogy a Vételár az alábbi 3.3 pontban foglaltakra tekintettel - a Felek kölcsönös megállapodásával került megállapításra és a Felek azt méltányosnak, a forgalmi viszonyok szerint megfelelőnek tartják, így a Vevő a Polgári Törvénykönyv 6:176. § (5) bekezdésére is tekintettel az alábbi 3.3. pontban foglaltakkal összefüggésben semmilyen igényt nem támaszthat a későbbiekben az Eladóval szemben.
- 3.3 Felek rögzítik, hogy a Vevő a Vételár megajánlásakor figyelembe vette a következő körülményeket:
- 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;
 - Az ingatlan 2 m² területre vezetékJoggal terhelt az ELMŰ Hálózati Kft. javára
 - Az ingatlan ÉK-i sarkánál egy kb. 2 méter magas oszlop és mellette egy akna található, melyek a távfűtéshez kapcsolódó műtárgyak, tulajdoni lapon ehhez köthető bejegyzés nem szerepel, a műtárgyak nem bonthatók el;
 - Annak eldöntése, megítélése, hogy az Ingatlan a Vevő céljainak megfelel-e, kizárólag a Vevő felelőssége. Az Ingatlan vevő céljainak megfelelő esetleges kialakításához vagy használatához szükséges mindennemű dokumentum és hozzájárulás, engedély, stb. (így különösen építési, bontási engedély, ingatlan beépíthetőségére vonatkozó engedély, közművesítéshez kapcsolódó engedély, vagy az ingatlanban végzendő bárminemű tevékenység végzéséhez szükséges engedély, társasházi hozzájárulás 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 bruttó 2 840 000 Ft, azaz bruttó Kettőmillió-nyolcszáznegyvenezer Forint 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 megkötésére felróható, az adott foglalót elveszíti, a kapott foglalót pedig kétszeresen köteles visszafizetni. A foglaló a Vételárba beszámít. A jelen pont szerinti előleghátralék pénzügyi teljesítést nem igényel, tekintettel arra, hogy azt a Vevő már kiegyenlítette.

Szerződő Felek kijelentik, hogy a Foglaló a Polgári Törvénykönyv 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 nettó 52 863 780 Ft összeget, azaz nettó Ötvenkettőmillió-nyolcszázhatvanháromezer-hétszáznyolcvan Forintot + 14 273 220 Ft áfát, azaz Tizennégymillió-kettőszázhatvanháromezer-kettőszázhusz Forint általános forgalmi adót (a továbbiakban: **Vételárhátralék**) összesen bruttó 67 137 000 Ft összeget, azaz Hatvanhétmillió-százharminchétezer Forintot a jelen szerződés hatálybalépéséről történő Eladó általi írásbeli értesítés Vevő általi kézhezvételének napjától számított tíz (10) munkanapon belül a birtokátruházás és a tulajdonjog átszállást megelőzően banki átutalással köteles megfizetni a BFBK Zrt. bankszámlájára, melyről Eladó a banki jóváírás napjával, mint teljesítési időponttal előleghátralék állít ki Vevő részére. Eladó a Bejegyzési engedély Vevő részére történő átadása napjával, mint teljesítési időponttal állítja ki a végösszeget a Vételár előlegekkel csökkentett összegéről, amely pénzügyi teljesítést nem igényel, tekintettel arra, hogy a Vételár teljes összege előlegként megfizetésre került.

- 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 BFBK Zrt. bankja a bankszámláján jóváírja vagy amely napon a Vevő a 4.1. (b) pont szerinti teljes összeg megfizetésének tényét hivatalos banki visszavonhatatlan terhelési igazolással igazolni tudja.
- 4.3 Vevő a Vételár késedelmes megfizetése esetén a Vételár megfizetése mellett köteles a Polgári Törvénykönyv 6:48. § 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 BFBK Zrt.-vel kötött Keretszerződésben és az Éves Szerződésben értékesítésre kijelölt ingatlanok közé tartozik és az adásvételi szerződés aláírására a BFBK Zrt.

vezérigazgatója a jelen szerződés 1. számú mellékletét képező Igazolás és általános meghatalmazás alapján jogosult. Az Ingatlan a jelen szerződés 3.3 pontjában körülírt és meghatározott terheken túlmenően per-, teher- és igénymentes.

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

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

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 a Magyar Állam képviseletében eljáró szerv és a Helyi Önkormányzat a megadott határidőben nem nyilatkoznak, azt úgy kell tekinteni, hogy nem kívántak élni az elővásárlási jogukkal.

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

Szerződő Felek rögzítik, hogy amennyiben a Magyar Állam, illetve a Helyi Önkormányzat jelen szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában határidőn belül tett nyilatkozatával él elővásárlási jogával, abban az esetben jelen adásvételi szerződés az elővásárlási jog 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. BIRTOKÁTRUHÁZÁS ÉS A TULAJDONJOG ÁTSZÁLLÁSA

7.1 Birtokátruházás

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

7.2 A tulajdonjog átruházása, a Vevő tulajdonjog szerzése

- (a) Az Ingatlan tulajdonjogát a Vevő akkor szerzi meg, amikor a teljes vételárat maradéktalanul megfizette az esetleges késedelmi kamatokkal együtt, az elővásárlásra jogosultak az elővásárlási jogukról lemondtak, illetve a megszabott határidőn belül nem tettek nyilatkozatot arról, hogy élni kívánnak-e az elővásárlási jogukkal és az erről szóló igazolásokat a BFVK Zrt. okirati módon igazolta, 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. Ebben az esetben vevő kötelezettséget vállal arra, hogy eladó kérésére külön nyilatkozatban is hozzájárul a tulajdonjog bejegyzési kérelem törléséhez.

8. ELÁLLÁS A SZERZŐDÉSTŐL

8.1 Eladó elállási joga

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

8.2 Vevő elállási joga

Vevő jogosult elállni a jelen szerződéstől, ha Eladó

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

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

A Vevő fenti 8.2 pontban szabályozott elállása esetén az Eladó köteles a Vevőnek 8 munkanapon belül visszafizetni az elállási jog Vevő általi gyakorlásáig a Vevő által már megfizetett összegeket, beleértve a foglalt jogi természetéből fakadó kétszeres összegét. A BFVK Zrt. abban az esetben, ha a szerződés az Eladó és a Vevő között nem lép hatályba, mert valamelyik elővásárlásra jogosult él az elővásárlási jogával, a BFVK Zrt. intézkedik a Foglalt összegének visszafizetéséről.

Szerződő Felek rögzítik, hogy amennyiben a Magyar Állam vagy a Helyi Önkormányzat él az elővásárlási jogával, és ez okból a jelen szerződés Eladó és Vevő között meghiúsul, úgy azt nem tekintik Eladónak felróható oknak, ezért a Foglalt 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 Foglalt összegét elveszíti.

9. HATÁLYBALÉPÉS

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

10. TITOKTARTÁS, ADATVÉDELEM

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

a GDPR 6. cikk (1) bekezdés a), c) és e) alpontja alapján kifejezetten jogszerűnek tekintik mindazon személyes adatainak a másik Fél általi kezelését, amely célból és mértékben ez az adatkezelés a jelen szerződés teljesítéséhez a másik Félnek szükséges.

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

11. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

11.1 Értesítések, kapcsolattartás

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

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

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

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

- ha az Eladó a címzett:

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

- ha a Vevő a címzett:

Név: S A
Telefon, fax:
Cím:
E-mail:

11.2 Irányadó jog, vitarendezés

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

11.3 Meghatalmazás

A Felek jelen okiratot saját jogi képviselőjük ellenjegyzése mellett írják alá azzal, hogy a jelen szerződés és a kapcsolódó okiratok elkészítésével, ellenjegyzésével, a szerződés, tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem, valamint a kapcsolódó dokumentumok benyújtásával, az Ingatlanügyi Hatóság és a Nemzeti Adó- és Vámhivatal (továbbiakban: NAV) előtti képviselettel a dr. Kiss B. Mihály (rövidített név K.B.M.) Ügyvédi Irodát (címe: 1211 Budapest, Szent Imre tér 11.), eljáró ügyvéd: dr. Kiss B. Mihály ügyvéd, kamarai nyilvántartási száma: KASZ 36063087, iroda@kissbmihaly.t-online.hu, 06-1-425-7643, +36-20-951 0047) bízzák meg. A Felek kijelentik, hogy jelen okirat aláírása részükről dr. Kiss B. Mihály 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 jogtanácsost (KASZ:), hogy az Eladó jelen szerződésbe foglalt jognyilatkozatát ellássa jogi ellenjegyzéssel és a jelen szerződés szerinti jogüggyel 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 jogüggyel jogszerűségéről és tájékoztatták a Felek e Szerződés megkötése során eljáró képviselőit a Szerződés érvényessé és hatályossá válásának és ellenjegyzésének a feltételéről, a

Szerződés lényegéről és jogkövetkezményeiről, a Vételár megfizetésének, a tulajdonjog átszállásának és a Birtokátruházás feltételeiről, a szerződésszegés és a Szerződés teljes vagy részleges érvénytelenségének a jogkövetkezményeiről, és az adózási és illetékkövetkezményekről is, így külön ügyvédi tényvázlat készítését nem igénylik.

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

11.4 Jogutódlás

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

11.5 Részleges érvénytelenség, módosítás, együttműködési kötelezettség

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

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

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

11.6 Költségviselés

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

Szerződő Felek kijelentik, hogy az Ingatlan átruházásával kapcsolatos illeték és adó jogszabályokkal teljes mértékben tisztában vannak, azokról – így különösen jelen jogügyletkez 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 jogügyletke vonatkozó adó és illetékfizetési szabályok részletes kioktatására és ismertetésére nem terjed ki.

A vevő kéri jelen adásvételi szerződésből eredően, hogy a NAV az illetékkiszabási eljárás során alkalmazza az 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 26.§ (1) bek. a) pontjában foglaltakat, mely szerint vállalja, hogy a tárgybani ingatlanon a jogszabályban előírt határidőn belül lakóházat épít.

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, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (2) bekezdés meghatározottak szerint mint természetes személynek az ingatlan szerzési képessége korlátozva nincsen.

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

11.8 Teljes megállapodás

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

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

11.9 Példányok

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

Budapest, 2024. _____ napján:

Budapest, 2024. _____ napján:

Eladó

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

Vevő

S _____ A _____

Pénzügyi ellenjegyzést végezte:

Budapest, 2024. _____ hó ____ napján:

Berente Katalin
gazdasági igazgató

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, 2024.....hó.....napján

.....

..... 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 Üttv. 44. § (1) bekezdés a)-b) pontjai alapján az okirat jogszabályoknak való megfeleléséről meggyőződtem, szerkesztettem és ellenjegyzem.

Budapest 2024.hó.....napján

K.B. M Ügyvédi Iroda

képv.-ben: dr. Kiss B. Mihály ügyvéd

kamarai azonosító szám: 36063087

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály

Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1 / 2

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/351452/2023

2023.09.12

Szektor: 53

BUDAPEST XXLKER.**Belterület 201000 helyrajzi szám**

1214 BUDAPEST XXI.KER. Nap utca 1.

I. RÉSZ

Földrészlet területe változás előtt: 565 (m2) törlő határozat:40/2003

1. Az ingatlan adatai:

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

- Kivett beépítetlen terület

0

560

0.00

II. RÉSZ

7. tulajdoni hányad: 1/1 törlő határozat: 89908/1/2001/01.03.21

bejegyző határozat, érkezési idő: 25191/1983/1983.06.28

törlő határozat: 89908/1/2001/01.03.21

jogcím: kisajátítás

jogállás: tulajdonos

név: MAGYAR ÁLLAM

cím: - - -

8. hányad: 0/1 törlő határozat: 89908/1/2001/01.03.21

bejegyző határozat, érkezési idő: 25191/1983/1983.06.28

törlő határozat: 89908/1/2001/01.03.21

jogcím: kisajátítás

jogállás: kezelő

név: BP.FŐVÁROS TANÁCSA VB. VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSZETI FŐOSZTÁLY

cím: 1840 BUDAPEST V.KER Városház utca 9/--11

9. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 89908/1/2001/01.03.21

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

utalás: II /7-8.

jogállás: tulajdonos

név: FŐVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

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

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 75178/1/2001/01.02.28

törlő határozat: 75993/1/2003/03.02.20

Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem elutasítása

jogosult:

név: XXI.KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím : 1211 BUDAPEST XXI.KER. Szent Imre tér 10

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 155092/1/2012/11.10.25

VezetékJog

2 m2 területre. 7103/296/2011.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT

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

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/351452/2023
2023.09.12

BUDAPEST XXLKER.

Szektor : 53

Belterület 201000 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

Az értékelés azonosítója: B23Ú83

INGATLANVAGYON-ÉRTÉKELÉS



Budapest XXI. ker., Nap utca 1., 201000 hrsz.-ú kivett, beépítetlen terület megnevezésű ingatlanról

Budapest, 2023.05.22.

Az értékelés **egy** eredeti példányban készült, ami példányonként egy előlapot, **13** számozott oldalt tartalmaz és a felsorolt mellékleteket.

ÉRTÉKELESI BIZONYÍTVÁNY, VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

Tárgy: a **Budapest XXI. ker., Nap utca 1., 201000 hrsz.**-ú kivett, beépítetlen terület megnevezésű ingatlan piaci forgalmi értékének meghatározása.

Elvégeztük tárgyi ingatlan értékelését és megállapításainkat az alábbiakban foglaljuk össze.

A megbízás adatai

Megbízó:	BFVK Zrt. Ingatlanhasznosítási Iroda 1013 Budapest, Attila út 13/a.
Az értékelő neve:	BFVK Zrt. Értébecslési Iroda (Seratus Ingatlan Tanácsadó Igazságügyi Szakértő Kft. 1095 Budapest Mester u. 54. I. em 1.)
Az értékelés kiadásának napja:	2023.05.22.
Az értékelés célja:	értékesítési szándék érdekében
Helyszíni szemle időpontja:	2023.05.12.
Alkalmazott módszerek:	piaci összehasonlító módszer

Az ingatlan nyilvántartás szerinti adatai

Az ingatlan nyilvántartás szerinti megnevezése:	kivett beépítetlen terület
Az ingatlan fizikai megjelenése:	ugyanaz
Az ingatlan nyilvántartási címe:	1214 Budapest Nap utca 1.
Az ingatlan helyrajzi száma:	201000
Telek területe:	560 m ²
Tulajdonos, tulajdoni hányad:	Fővárosi Önkormányzat 1/1
Értékelt ingatlan(rész):	Értékelt: 1/1

Az értékelés megállapításai, eredménye:

Az ingatlan piaci forgalmi értéke, kerekítve: **28 400 000 Ft + áfa,**
azaz Huszonnyolcmillió-négyszázezer forint + áfa

Az ingatlan fajlagos piaci forgalmi értéke, kerekítve: **50 700 Ft/m² + áfa,**
azaz Ötvenezer-hétszázezer forint/m² + áfa

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

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

Az értékeléssel kapcsolatos megjegyzéseink:

Az ingatlan értékének meghatározásánál, tekintettel arra, hogy telekingatlanról van szó a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszert alkalmaztuk. Az ingatlan piaci értékének meghatározását más módszerekkel is átgondoltuk, jelen esetben a nagy eltérések miatt maradványérték számítást, illetve hozamszámításon alapuló számítást nem alkalmaztunk.

Az ingatlan Vi-1/Cs-Z jelű lakó-intézményi, zárt sorú beépítésű területű övezetben helyezkedik el. A telek maximális beépíthetősége 35%, általános szintterület mutatója 1,8 m²/m², a megengedett legnagyobb épületmagasság 10,5 méter.

Az értékelt ingatlan ÉK-i sarkánál látható egy kb. 2 méter magasságú, sötétzöld színű oszlop és egy akna. Közműterkép és a helyszínen látott aknafelirat szerint a távfűtéshez kapcsolódó műtárgyak. A tulajdoni lapon nem szerepel ehhez köthető bejegyzés, ezért ezt külön korrigáltuk.

A hátsó szomszéd (Erdősor utca 11. hrsz.: 201001) felől a kerítésen keresztül kapu nyílik az értékelt ingatlan területére.

Az ingatlant fejlesztésre alkalmas telekként értékeltük.

Budapest, 2023. 05. 22.

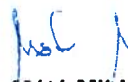
SERATUS
INGATLAN KFT

Készítette:


Vörös Ádám

okleveles közgazdász
ingatlan értékelő és vagyoneértékelő
névjegyzék szám: 05006/2006

Ellenőrizte:



Máté Miklós
okl. építészmérnök
Ingatlanvagyoneértékelő





Reményi Krisztina
Ingatlanértékelési irodavezető

Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
2.



Az értékelés azonosítója: B23É274

ÉRTÉKFENNTARTÓ NYILATKOZAT

vagyonerőtelés érvényességi idejének meghosszabbításáról

BFVK Zrt. 2023. május 22-én elkészítette a 1214 Budapest XXI. ker., Nap utca 1. szám alatti, 201000 helyrajzi számú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan ingatlanvagyonerőtelését. Az értékelés célja az ingatlan forgalmi értékének meghatározása, értékesítési szándék érdekében.

Feladatunkat képezte a 2023. május 22-én készített ingatlanvagyonerőtelésünk óta eltelt időszak alatt az ingatlanpiaci tendenciákban bekövetkezett változások vizsgálata. Ennek eredményeként megállapítottuk, hogy sem az adott ingatlanpiaci szegmensben, sem az ingatlan környezetében nem történt olyan mértékű változás, mely a korábban meghatározott értékek változását eredményezte volna.

Ismételt helyszíni szemlére az értékfenntartó nyilatkozatunk kiadása előtt nem került sor, miután Megbízó tájékoztatása szerint az ingatlan természetbeni és fizikai megjelenésében, állapotában nem történt változás, ezért a korábbi helyszíni szemlén tapasztaltakat vettük alapul.

A 2023. május 22-én készített ingatlanvagyonerőtelésben szereplő, ingatlanra vonatkozó adatok és az értékelés eredményét alátámasztó tények és megállapítások az eltelt időszakban jelentősen nem változtak.

Az ingatlanpiacon elérhető kínálati adatok alapján az ingatlan jelenlegi becsült forgalmi értéke 5%-on belüli eltérést mutat a korábban készített ingatlanvagyonerőtelésben meghatározott értékhez képest, ezért a korábbi értékelésben meghatározott piaci forgalmi értéket fenntartjuk.

Az értékelés megállapításai, eredménye:

Az ingatlan piaci forgalmi értéke, kerekítve:	28 400 000 Ft + áfa, azaz huszonnyolcmillió-négyszázezer forint + áfa
Az ingatlan fajlagos forgalmi értéke, kerekítve (az 560 m² alapterületre vetítve):	50 700 Ft/m² + áfa, azaz ötvenezer-hétszáz forint/m ² + áfa

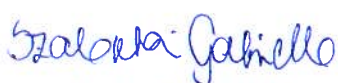
A meghatározott érték az ingatlan per-, teher- és igénymentes állapotára vonatkozik.

Jelen értékfenntartó nyilatkozat a BFVK Zrt. által 2023. május 22-i fordulónapra készített ingatlanvagyon-értékeléssel együtt érvényes.

Fentiek alapján az ingatlanvagyon-értékelés **érvényességének idejét 2024. június 18-ig meghosszabbítjuk.**

Budapest, 2023. december 18.

Budapest Főváros Vagyongazdálkodási Központ
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
2.


Szalontai Gabriella
Ingatlanvagyon-értékelő

Ellenőrizte:


Vizsy Márk
Ingatlanvagyon-értékelő – szakmai ellenőr
Névjegyzéksz.: Zala Megyei Ingatlanvagyon-
értékelő és Közvetítői Névjegyzék 66/2020


Reményi Krisztina
Ingatlanértékbecslési irodavezető



Szepessyné dr. Bakó Imola Közjegyzői Irodája
Budapest VI. kerület 4. számú székhely
H-1062 Budapest, Andrássy út 76. I/2.
Levelezési cím: 1245 Budapest, Pf.: 1230
Tel.: /36-1/ 411-0161, 411-0068
E-mail cím: bakoimola@mokk.hu vagy bako.imola@kozjegyzo.hu
Hivatali tárhely elérhetőség: MOKKIT, KRID: 342479118

Ügyszám: 11080/K/982/2023/2.

Hiteles kiadmány
Tényszerűsítés

----- **J E G Y Z Ő K Ö N Y V** -----

--- Készítette Szepessyné doktor Bakó Imola Budapest VI. kerület 4. (négyes) számú székhelyre kinevezett közjegyző Budapesten, 2023. (kettőezer-huszonharmadik) év december hónap 19. (tizenkilencedik) napján, 10.30 (tíz óra harminc perckor) a Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság – továbbiakban Kiíró – székhelyén, azaz 1013 Budapest, Attila út 13/a. szám alatt, **a Budapest Főváros Önkormányzata 1/1 tulajdonát képező**, 201000 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben **1214 Budapest, Nap utca 1.** szám alatt található összesen 560 m² területű „kivett beépítetlen terület” megjelölésű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**) Budapest Főváros Önkormányzata megbízása alapján Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1013 Budapest, Attila út 13/a.) által nyilvános, kétfordulós pályázat (a továbbiakban: **„Pályázat”**) útján történő értékesítésére beérkezett pályázati anyagok bontásának tanúsítása céljából.-----

Jelen vannak: -----

--- a közjegyző által személyesen ismert **Herczeg Katalin** () 1013 Budapest, Attila út 13/A. szám alatti alkalmazott, aki személyazonosságát a számú személyazonosító igazolványával igazolta (a továbbiakban: **„a Levezető Elnök”**), valamint -----

---a közjegyző által személyesen ismert **dr. Must Rita** () 1013 Budapest, Attila út 13/A. szám alatti alkalmazott, aki a személyazonosságát a számú személyazonosító igazolványával igazolta (a továbbiakban: **„a Bizottság tagja1”**), továbbá -----

--- **Hadásziné Szadai Andrea** () 1013 Budapest, Attila út 13/A. szám alatti alkalmazott, aki a személyazonosságát a számú személyazonosító igazolványával igazolta (a továbbiakban: **„a Bizottság tagja2”**).-----

---A Levezető Elnök, az előterjesztett kérelme alapján kijelentette, hogy más közjegyző előtt azonos tartalmú jegyzőkönyvi tanúsítvány elkészítése iránt eljárást nem kezdeményezett és 10:30 (tíz óra harminc perckor) a levezető elnök az eljárást megnyitotta.-----

Ezt követően a Levezető Elnök az alábbiakat adta elő:-----

1./ **Az ajánlatkérő neve:** Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság volt.-----

2./ **A pályázati felhívás tárgya:** -----
---Budapest Főváros Önkormányzata 1/1 tulajdonát képező, 201000 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1214 Budapest, Nap utca 1. szám alatt található összesen 560 m² területű „kivett beépítetlen terület” megjelölésű ingatlan értékesítésére kiírt nyilvános, kétfordulós pályázat. -----

3./ A pályázati felhívás a BFK honlapján, azaz a www.bfk.hu; továbbá a www.ingatlan.com, valamint a www.jofogas.hu internetes felületeken lett meghirdetve.-----

4./ A pályázat beadásának határideje: 2023. (kettőezer-huszonharmadik) év december hónap 19. (tizenkilencedik) napja 10:00 (tíz) óra.-----

Benyújtásának helye: BFK Zrt. székhelye: 1013 Budapest, Attila út 13/A. volt. -----

A bizottság elnöke ezt követően előadta, hogy a kiírásban szereplő időpontig összesen kettő ajánlattevőtől érkezett be ajánlat az Ingatlan tárgyában. -----

A Levezető Elnök ezt követően elkezdte a beérkezett pályázatok bontását megkezdeni. -----

1./ A Levezető Elnök, illetve a Bizottság tagjai megállapították, hogy az 1. (első) pályázat egy lezárt és sértetlen borítékban érkezett be, mely megfelelő jeligével ellátott és matricával leragasztott volt. A pályázat 2023. (kettőezer-huszonharmadik) év december hó 18. (tizennyolcadik) napján 08:52 (nyolc óra ötvenkét perckor) érkezett. -----

A boríték felbontását követően abból három iratsomag került elő, tehát a Pályázat összesen 3, azaz három példányban, 1, azaz egy eredeti és 2, azaz kettő másolati példányban került előterjesztésre:-----

- a Pályázatban szereplő ajánlattevő adatai az alábbiak:-----

- **pályázó neve:** V. T. -----

- születési helye, ideje: -----

- anyja neve: -----

- lakcíme: -----

- Vételár ajánlat:-----

Nettó vételár: 28.400.000,- Ft, azaz huszonnyolcmillió-négyszázezer forint. -----

Általános forgalmi adó összege: 7.668.000,- Ft, azaz hétmillió-hatszázhatvannyolcezer forint.-----

Bruttó vételár: 36.068.000,- Ft, azaz harminchatmillió-hatvannyolcezer forint.-----

Ezt követően a Levezető Elnök a bontási bizottság tagjaival egyezően megállapította, hogy a benyújtott Pályázat alakilag a Kiírásnak megfelelő, hiánypótlásra nem lesz szükség. Pályázó a szükséges biztosítékot határidőben hiánytalanul megfizette. -----

Egyéb észrevétel a Bizottság tagjai részéről nem történt. -----

2./ A Levezető Elnök, illetve a Bizottság tagjai ezt követően megkezdték a 2. (második) Pályázat bontását az alábbiak szerint: -----

A Levezető Elnök, illetve a Bizottság tagjai megállapították, hogy a 2. (második) pályázat egy darab lezárt és sértetlen borítékban érkezett, mely szintén megfelelő jeligével volt ellátva, valamint matricával v volt leragasztva. A pályázat 2023. (kettőezer-huszonharmadik) év december hó 14. (tizennegyedik) napján 11:38 (tizenegy óra harmincnyolc perckor) érkezett. -----

A boríték felbontását és az abban található dokumentáció átvizsgálását követően az alábbiakat állapította meg a Bizottság: -----

- a Pályázat 1, azaz egy eredeti és 2, azaz kettő másolati példányban került előterjesztésre,-----

- a Pályázatban szereplő ajánlattevő adatai az alábbiak:-----

- **pályázó neve:** S. A. -----

- születési helye, ideje: -----

- anyja neve: -----

- lakcíme: -----

- Vételár ajánlat: -----

Nettó vételár: 28.500.000,- Ft, azaz huszonnyolcmillió-ötszázezer forint. -----

Általános forgalmi adó összege: 7.695.000,- Ft, azaz hétmillió-hatszázkilencvenötezer forint.-----

Bruttó vételár: 36.195.000,- Ft, azaz harminchatmillió-százkilencvenötezer forint.-----

Ezt követően a Levezető Elnök a bontási bizottság tagjaival egyezően megállapította, hogy a benyújtott Pályázat alakilag a Kiírásnak megfelelő, hiánypótlásra nem lesz szükség. Pályázó a szükséges biztosítékot határidőben hiánytalanul megfizette. -----

A Levezető Elnök kijelentette, hogy a második fordulóban a licitálás során a magasabb ajánlatnak megfelelő összeg lesz a kikiálltási ár. -----

Észrevétel a Bizottság tagjai részéről nem történt, ezért a bizottság elnöke a bontást követően a bontási eljárást 10:42 (tíz óra negyvenkét perckor) kérdés, észrevétel hiányában lezárta. -----

---Kelt Budapesten, 2023. (kettőezer-huszonharmadik) év december hónap 19. (tizenkilencedik) napján. -----

----- Szepessyné doktor Bakó Imola s.k. – közjegyző PH. -----

7. sz. függelék



Aukciós riport

PDF összefoglaló

Fej adatok

Azonosító:	50755604221788161
Elnevezés:	1214 Budapest, Nap utca 1. értékesítési pályázata
Aukció száma:	
Alapértelmezett licitálási irány	Eladási
Össz. helyezés kiszámításának módja:	Egyszerű tételek költsége
Szervező cég:	Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt.
Felelős:	BFVK, Hasznosítás
Tel.:	0613522400
E-mail:	hasznositas@bfvk.hu
Aukció közzététele:	2023.december.20 10:00:00 CET
Aukció kezdete:	2024.január.08 10:00:00 CET
Tervezett hossz:	30 perc
Aukció vége:	2024.január.08 12:30:00 CET
Rendelkezésre álló fedezet:	
Becsült érték:	
Riport generálva	2024.január.08 12:49:07 CET

Résztevők listája

Cég / Résztevő	Meghívva	Elfogadta	Be- lépett	Licitált	Kizárva
S [redacted] / S [redacted], At [redacted]	2023.december.29 11:30:24 CET	Igen	Igen	Igen	Nem
H [redacted] V [redacted] T [redacted] / H [redacted], V [redacted] T [redacted]	2023.december.29 11:30:24 CET	Igen	Igen	Igen	Nem

Összesített sorrend

Cég / Résztevő	Licitösszeg	Változás	Helyezés
S [redacted] A [redacted] / S [redacted] A [redacted]	55 100 000	93,3	1
H [redacted] V [redacted] / H [redacted], V [redacted] T [redacted]	55 000 000	93,0	2

Licitek egyszerű tételekre - S■■■■■ A■■■■ (S■■■■z A■■■■)

<i>Tétel</i>	<i>Kezdőár</i>	<i>Jelenlegi ár</i>	<i>Licit</i>	<i>% a kezdő- értékhe- z képest</i>	<i>% a jelenleg i értékhe- z képest</i>	<i>Hely.</i>
1214 Budapest, Nap utca 1. értékesítési pályázata (Menny.: 1.0, M.e.: darab)	28 500 000		55 100 000	93,3		1
Összesen	28 500 000		55 100 000	93,3		1

Licitek egyszerű tételekre - H■■■■, V■■ T■■ (H■■■■ V■■ T■■)

<i>Tétel</i>	<i>Kezdőár</i>	<i>Jelenlegi ár</i>	<i>Licit</i>	<i>% a kezdő- értékhe- z képest</i>	<i>% a jelenleg i értékhe- z képest</i>	<i>Hely.</i>
1214 Budapest, Nap utca 1. értékesítési pályázata (Menny.: 1.0, M.e.: darab)	28 500 000		55 000 000	93,0		2
Összesen	28 500 000		55 000 000	93,0		2