5. sz. Melléklet
A 73/2016. (IV. 07.) sz. határozat melléklete

Pályázati felhívás

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének ..... számú határozata alapján nyilvános egyfordulós pályázatot hirdet a tulajdonát képező **Budapest VIII.,** 36259/0/A/1, 36259/0/A/4, 36259/0/A/5, 36259/0/A/7, 36259/0/A/10, 36259/0/A/11, 36259/0/A/12, 36259/0/A/13, 36259/0/A/18, 36259/0/A/19, 36259/0/A/20, 36259/0/A/23, 36259/0/A/24, 36259/0/A/26, 36259/0/A/27, 36259/0/A/28, 36259/0/A/29, 36259/0/A/30, 36259/0/A/31, 36259/0/A/32 hrsz.-ú lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek kizárólag együttes elidegenítésére.

1. A pályázati felhívás közzététele

A pályázati felhívást a Kiíró a Versenyeztetési Szabályzat 11. pontjában foglaltaknak megfelelően a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatala hirdetőtábláján, a Lebonyolító ügyfélfogadásra szolgáló helyiségében, a Józsefváros című helyi lapban, az Önkormányzat és a Lebonyolító honlapján, továbbá az Önkormányzat és a Lebonyolító számára elérhető költségmentes hirdetési felületeken, egyéb rendelkezésre álló internetes hirdetési portálokon teszi közzé.

A Kiíró jogosult a versenyeztetési eljárást annak bármely szakaszában indokolás nélkül visszavonni, és erről köteles hirdetményt kifüggeszteni. A versenyeztetési eljárás visszavonása esetén – amennyiben a dokumentációt az ajánlattevő ellenérték fejében kapta meg – a Kiíró köteles az ellenértéket visszafizetni. A pályázati dokumentáció ellenértékét a Kiíró ezen kívül semmilyen más esetben nem fizeti vissza.

2. A pályázati kiírás adatai

A pályázat kiírója:	Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (1082 Budapest, Baross u. 63-67.)
A pályázat lebonyolítója:	Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (1082 Budapest, Baross u. 63-67.)
A pályázat jellege:	nyilvános, egyfordulós pályázat
A pályázat célja:	tulajdonjog átruházás (elidegenítés)
A pályázati dokumentáció rendelkezésre bocsátása:	50.000,- Ft + ÁFA
Az ingatlanok minimális vételára:	161.525.000,- Ft
Az ajánlati biztosíték összege:	16.152.500,- Ft. Az ajánlati biztosíték befizetése csak magyar forintban teljesíthető, értékpapírral, garanciaszerződéssel, zálogtárggyal nem helyettesíthető.
Az ajánlati biztosíték befizetésének módja, számlaszám:	átutalás, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. K&H Banknál vezetett 10403387-00028859-00000006 számú számlájára
Az ajánlati biztosíték befizetés beérkezésének határideje:	2016. május 2. (hétfő) 24 óra. Az ajánlati biztosítéknak a megjelölt határidőig a bankszámlára meg kell érkeznie.
Az ajánlatok leadásának határideje:	2016. május 3. (kedd) 10:00 óra
A pályázattal kapcsolatban további információ kérhető:	Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Elidegenítési Irodáján

	Tel.: 06-1-333-6781/122 vagy 123 mellék, 06-1-216-6961
A pályázattal érintett ingatlanok megtekinthetők:	2016. április 11. (hétfő) és 2016. április 29. (péntek) között előzetes időpont egyeztetés alapján. Időpont egyeztetése a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Önkormányzati Házkezelő Irodáján lehetséges (1084 Budapest, Tavaszmező u. 2., Tel.: 06-1-210-4928, 06-1-210-4929)
Az ajánlatok bontásának időpontja:	2016. május 3. (kedd) 10:30 óra
Az ajánlatok bontásának helye:	Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.. 1083 Budapest, Losonci u. 2. I. em. tárgyaló. Az ajánlattevők a pályázatok bontásán jelen lehetnek.
A pályázat eredményét megállapító szervezet:	Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
A pályázat elbírálásának határideje, és a várható eredményhirdetés:	2016. július 1.
A pályázati eljárás nyelve:	magyar

3. A pályázattal érintett ingatlanok:

A pályázattal érintett lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek kiürítése megtörtént, az ingatlanokra vonatkozóan nincs érvényes bérleti, vagy használati szerződés, azok üresen kerülnek elidegenítésre, és a leendő tulajdonos részére birtokbaadásra.

Az elidegenítést ÁFA nem terheli, mivel a lakások és helyiségek elidegenítésére az Önkormányzat az ÁFA körbe nem jelentkezett be.

Kiíró felhívja a figyelmet, hogy

- a nemzeti vagyonról szóló 2011. CXCVI törvény 14. § (2) bekezdése alapján a Magyar Államot minden elővásárlási jog jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlási jog gyakorlására a Magyar Állam részére fennálló határidő az elővásárlási jog gyakorlására felhívó értesítés postára adásának napjától számított 35 nap.
- az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonba adásáról szóló 1991. évi XXXIII. tv. 39. § (2) bekezdése alapján a Budapest Fővárosi Önkormányzatnak elővásárlási joga van.
- a tulajdonos Önkormányzat a Corvin Zrt. javára szerződésen alapuló elővásárlási jogot alapított, amely az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre került.

Eladó az ingatlanokat a fent megjelölt elővásárlási jog jogosultak elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatának kézhezvételétől, és a teljes vételár beérkezésétől számított 5 napon belül adja vevő birtokába. Amennyiben az elővásárlásra jogosultak bármelyike élni kíván elővásárlási jogával, úgy az adásvételi szerződés elővásárlásra jogosult és eladó között jön létre. Ez esetben a befizetett ajánlati biztosítékot eladó a nyilatkozat kézhezvételétől számított 15 napon belül visszautalja a vevő részére. A befizetett összeg után eladó kamatot és bármely jogcímen igényelt költséget nem fizet.

4. A pályázat célja, tartalma

Az elidegenítésre kerülő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezik, elidegenítésükre a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv., a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelet, valamint a Képviselő-testület 47/2015. (II. 19.) számú határozata (Versenyeztetési szabályzat) vonatkozik.

Kiíró lehetővé teszi, hogy a vevő a vételárat

- egyösszegben, készpénzben, vagy
- banki hitel felhasználásával fizesse meg.

A nyertes pályázó köteles a pályázat elbírálásáról szóló értesítés kézhezvételét követő 15 munkanapon belül adásvételi szerződést kötni.

Vevő a vételár

- egyösszegben történő megfizetése esetén – az ajánlati biztosíték összegével csökkentett – vételárat legkésőbb az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg eladónak megfizeti,
- banki hitel felhasználása esetén, az adásvételi szerződés függőben tartással kerül megkötésre. A foglaló összegével csökkentett vételár kiegyenlítésére vevőnek 90 nap áll rendelkezésére. Az eladó a tulajdonjog bejegyzésére vonatkozó hozzájárulását a teljes vételár beérkezését követő 5 munkanapon belül adja ki vevő részére.

Az ingatlan birtokbaadásának időpontja: az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó nyilatkozat kézhezvételétől, és a teljes vételár beérkezését követő 5 munkanap.

Az adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatban felmerülő költségek:

- 1.670,- Ft/személy JÜB eljárási díj,
- 5.500,- Ft + ÁFA eljárási díj,
- 6.600,- Ft/ingatlan/ügylet földhivatali eljárási illeték.

A Kiíró felhívja a pályázók figyelmét, hogy a vételárat ÁFA nem terheli.

A Kiíró kiköti továbbá, hogy

a) a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén jogosult a versenyeztetési eljárás soron következő helyezettjével szerződést kötni,

b) jogosult arra, hogy a versenyeztetési eljárást eredménytelennek nyilvánítsa,

c) szükség esetén az ajánlattevőtől az ajánlat lényegét nem érintő technikai-formai kérdésekben írásban felvilágosítást kérhet annak előrebocsátásával, hogy az ajánlattevő ezzel kapcsolatos írásbeli válasza semmilyen formában nem eredményezheti a versenyeztetési eljárásban tett ajánlatában megfogalmazott feltételek olyan megváltozását, amely az értékelés során a beérkezett ajánlatok sorrendjét módosítaná.

d) a Ptk 6:74. § (2) bekezdése alapján, a pályázati felhívásban foglaltaknak megfelelő, legkedvezőbb ajánlattevővel szemben is fenntartja a jogát arra, hogy ne kössön szerződést.

Az ajánlattevő tudomásul veszi és elfogadja, hogy a Kiíró

a) az ajánlattételi határidőt indokolt esetben egy alkalommal meghosszabbíthatja, amit – az indok megjelölésével – a Kiírás közlésével megegyező helyeken, az eredeti benyújtási határidő lejárta előtt legalább 5 nappal köteles hirdetményben megjelentetni;

b) jogosult az ajánlattételi felhívását az ajánlattételi határidő előtt visszavonni, de erről a kiírás közlésével megegyező módon az ajánlattételi határidő lejárta előtt köteles hirdetményt megjelentetni,

c) a pályázati biztosítékot a kiírás visszavonása, az eljárás eredménytelenségének megállapítása esetén, illetve – az ajánlatok elbírálását követően – a nem nyertes ajánlattevők részére 15 munkanapon belül visszafizeti,

d) az ajánlati biztosíték után kamatot nem fizet, kivéve, ha a visszafizetési határidőt elmulasztja,

e) a nyertes ajánlattevő esetében a befizetett biztosítékot az ajánlattevő által fizetendő vételárba beszámítja,

f) nem fizeti vissza a nyertes által teljesített biztosítékot, ha a szerződés megkötése a nyertesnek felróható vagy érdekkörében felmerült okból hiúsul meg. A vevőnek felróható ok az is, ha a vételárat banki hitel felhasználásával kívánja kiegyenlíteni, de a banki hitelt határidőben nem kapja meg, vagy az a fizetési határidő napjának 24 óráig nem érkezik meg eladó bankszámlájára.

5. Az ajánlat benyújtásának előfeltételei

Az ajánlat benyújtásának elengedhetetlen feltétele az ajánlati biztosíték határidőig történő befizetése.

A Kiíró az ajánlati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, az eljárás eredménytelenségének megállapítása esetén, illetve – az ajánlatok elbírálását követően – a nem nyertes ajánlattevők részére köteles 15 munkanapon belül visszafizetni.

A pályázaton való részvétel további előfeltétele, hogy az ajánlattevő megismerje a pályázat tárgyát, az ajánlattétel feltételeit – vagyis a pályázati dokumentációt – és azt magára nézve kötelezőnek tekintse.

A nemzeti Vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdése alapján, a pályázaton csak átlátható szervezet vehet részt.

Az ajánlat benyújtási határidő leteltét követően ajánlatot a Kiíró nem vesz át.

6. A pályázaton történő részvétel feltételei

Az ajánlattevő részt vehet a pályázaton amennyiben:

a) az ajánlati biztosíték összeget határidőben megfizeti, és az beérkezik a Kiíró által megjelölt bankszámlára,

b) az ajánlatok leadásának határidejéig az ajánlatát benyújtja.

7. Az ajánlat tartalmi követelményei

Az ajánlattevőnek:

a) az ajánlatban közölnie kell a nevét/cégnevét, lakcímét/székhelyét, adószámát/adóazonosító jelét, cég esetében cégjegyzékszámát, képviselőjének nevét és elérhetőségét, bankszámlaszámát, az elektronikus levelezési címét, ha ilyennel rendelkezik.

b) az ajánlathoz csatolni kell az ajánlati biztosíték befizetéséről szóló visszavonhatatlan banki átutalást vagy a bankszámla kivonatot.

c) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy vállalja a Pályázati dokumentációban, illetve mellékleteiben leírt szerződéskötési és egyéb feltételeket,

d) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy rá vonatkozóan a 2015. évi CXLIII. törvény 62. § és 63. §-ban foglalt kizáró körülmények nem állnak fenn.

e) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy adó és adók módjára behajtható köztartozása nincs. E nyilatkozat mellé kell csatolnia a NAV igazolását arról, hogy nem áll fenn köztartozása.

f) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy Kiíróval szemben bérleti díj tartozása nincs, továbbá a Kiíróval szemben szerződésben vállalt és nem teljesített kötelezettsége nincs.

g) az ajánlatához csatolni kell a társaság 30 napnál nem régebbi hiteles cégkivonatát és a társaság képviseletére jogosultak aláírási címpéldányának eredeti példányát vagy hiteles másolatát.

h) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy nem áll végelszámolás alatt, ellene csőd-, illetve felszámolási eljárás nincs folyamatban.

i) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül.

Az ajánlattevőnek a pályázati eljárás során benyújtott ajánlatát, továbbá az ajánlat mellékleteként benyújtott valamennyi nyilatkozatát cégszerű aláírással kell ellátnia. Cégszerű aláírás során a cég képviseletére jogosult személy/személyek a társaság kézzel, vagy géppel írt, előnyomott, vagy nyomtatott cégneve alá nevét/nevüket önállóan/együttesen írja/írják alá a hiteles cégaláírási nyilatkozatuknak megfelelően.

A Lebonyolító ajánlott, tértivevényes levélben, határidő kitűzésével felszólíthatja az ajánlattevőt az ajánlattal kapcsolatos formai vagy tartalmi hiányosságok pótlására, amennyiben a szükséges nyilatkozatokat, igazolásokat nem megfelelően, illetve nem teljes körűen csatolta. Amennyiben az ajánlattevő a felhívás kézhezvételét követően az abban megjelölt határidőre a hiányt nem, vagy nem teljes körűen pótolja, úgy ajánlata a hiánypótlási határidő elteltének napját követő naptól érvénytelennek minősül, és a pályázat további részében nem vehet részt.

A Lebonyolító a hiánypótlási felhívásban pontosan megjelölt hiányokról, a hiánypótlási határidőről egyidejűleg, közvetlenül, írásban köteles tájékoztatni az összes ajánlattevőt.

A hiánypótlás nem terjedhet ki az ajánlat módosítására.

Nincs helye hiánypótlási felhívás kibocsátásának, és az ajánlattevő ajánlata érvénytelennek minősül, amennyiben

a) az ajánlati biztosíték összege a pályázati kiírás 2. pontjában meghatározott határidőn belül nem kerül jóváírásra a Kiíró bankszámláján,

b) nem jelöl meg vételárat.

Amennyiben ajánlattevő nem jelöli meg a vételár megfizetésének módját, Kiíró úgy veszi, hogy azt az adásvételi szerződés megkötéséig egy összegben fizeti meg.

8. Az ajánlat formai követelményei

Az ajánlattevőnek ajánlatát egy eredeti és egy másolati példányban kell elkészítenie, feltüntetve az adott példányon az „Eredeti ajánlat" és „Másolati ajánlat" megjelölést, melyeket <u>külön - külön sértetlen, lezárt borítékban kell benyújtania.</u> A példányok közötti eltérés esetén az **eredeti példány** érvényes.

Az ajánlat első oldalán kell elhelyezni a megfelelően kitöltött „Jelentkezési lapot", a második oldalon a kitöltött „Ajánlati összesítőt", különös tekintettel a megajánlott vételár és megfizetési módjának megjelölésére. Ezt követően kell elhelyezni az ajánlati felhívás mellékletét képező értelemszerűen kitöltött nyilatkozatokat, valamint a 7. pontban részletezett valamennyi dokumentumot. Az ajánlattevőnek közölnie kell a benyújtó nevét, lakcímét

(székhelyét), ahová a pályázati eredmény közlését kéri, továbbá azt a bankszámlaszámot és a bankszámla kedvezményezettjének nevét illetve más azonosítóját, ahova az ajánlati biztosíték (bánatpénz) visszautalását kéri, amennyiben nem nyertese a pályázatnak.

Az ***ajánlat és az összes melléklet minden oldalát*** – összefűzve, az **oldalak számának dokumentálásával** – ***folyamatos számozással kell ellátni.***

Az iratokat magyar nyelven, lezárt, sértetlen borítékokban, személyesen (nem postai úton) kell benyújtani. A borítékra kizárólag a pályázat tárgyát kell ráírni, az alábbiak szerint:

„Budapest VIII. kerület, Tömő u. 16. szám alatti lakások és helyiségek elidegenítése"

A Lebonyolító lezáratlan vagy sérült borítékot nem vesz át. Kiíró minden, az ajánlattételi határidőn túl benyújtott ajánlatot érvénytelennek nyilvánít.

Amennyiben az ajánlattevő a pályázati eljárás bármelyik szakaszában meghatalmazott útján jár el, a teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazás eredeti példányát is mellékelni kell az ajánlathoz. A polgári perrendtartás ról szóló 1952. évi III. törvény 196. §-a szerint a teljes bizonyító erejű magánokiratnak az alábbi feltételek valamelyikének kell megfelelnie:

a) a kiállító az okiratot saját kezűleg írta és aláírta;

b) két tanú az okiraton aláírásával igazolja, hogy a kiállító a nem általa írt okiratot előttük írta alá, vagy aláírását előttük sajátkezű aláírásának ismerte el; az okiraton a tanúk lakóhelyét (címét) is fel kell tüntetni;

c) a kiállító aláírása vagy kézjegye az okiraton közjegyző által hitelesítve van;

d) a gazdálkodó szervezet által üzleti körében kiállított okiratot szabályszerűen aláírták;

e) ügyvéd (jogtanácsos) az általa készített okirat szabályszerű ellenjegyzésével bizonyítja, hogy a kiállító a nem általa írt okiratot előtte írta alá, vagy aláírását előtte saját kezű aláírásának ismerte el, illetőleg a kiállító minősített elektronikus aláírásával aláírt elektronikus okirat tartalma az ügyvéd által készített elektronikus okiratéval megegyezik;

f) az elektronikus okiraton kiállítója minősített elektronikus aláírást helyezett el.

Az ajánlattevő gazdálkodó szervezet, a pályázati eljárás során nevében nyilatkozatot a cégjegyzékben feltüntetett képviseleti joggal rendelkező személy, vagy e személy meghatalmazottja tehet.

9. Az ajánlat módosítása

Az ajánlattevő az ajánlattételi határidő lejártáig módosíthatja vagy visszavonhatja pályázati ajánlatát, az ajánlattételi határidő lejártát követően azonban a benyújtott ajánlatok nem módosíthatók.

Az ajánlati kötöttség az ajánlattételi határidő lejártának napjával kezdődik.

10. Ajánlati kötöttség

Az ajánlattevő legalább 60 napig terjedő ajánlati kötöttséget köteles vállalni, amely az ajánlattételi határidő lejártának napjával kezdődik. Az ajánlattevő köteles nyilatkozni, hogy amennyiben a Kiíró az ajánlatok eredményének megállapítására vonatkozó határidőt elhalasztotta, úgy vállalja az ajánlati kötöttség meghosszabbítását a pályázat eredményének megállapítására vonatkozó határidő elhalasztásának napjai számával megegyezően.

Az ajánlati kötöttség tartalmának meghatározására a Polgári Törvénykönyv rendelkezései irányadóak, különös tekintettel a 6:64. §-ra.

Az ajánlat olyan megállapodást kezdeményező nyilatkozatot jelent, amely a törvény alapján lényegesnek tekintett szerződéses elemeket tartalmazza, s egyértelműen kitűnik belőle, hogy az abban foglaltak ügyletkötési akaratot tükröznek, tehát a nyilatkozó – ajánlata elfogadása esetén – azt magára nézve kötelezőnek ismeri el.

Az ajánlati kötöttség azt jelenti, hogy ha a másik fél az adott időhatáron belül az ajánlatot elfogadja, a szerződés a törvény rendelkezése folytán létrejön. Az ajánlat megtételével tehát függő helyzet alakul ki, amely az ajánlati kötöttség leteltével ér véget.

Amennyiben az ajánlattevő az ajánlati kötöttségének ideje alatt ajánlatát visszavonja, a befizetett ajánlati biztosítékot elveszti.

A Kiíró az ajánlati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, az eljárás eredménytelenségének megállapítása esetén, illetve – az ajánlatok elbírását követően – a nem nyertes ajánlattevők részére köteles 15 munkanapon belül visszafizetni. A Kiíró az ajánlati biztosíték után kamatot nem fizet, kivéve, ha a visszafizetési határidőt elmulasztja.

11. A pályázatok bontása

A pályázati ajánlatokat tartalmazó zárt borítékok felbontását a Lebonyolító végzi a pályázati felhívásban megjelölt időpontban. Az ajánlatok felbontásán, a Lebonyolító képviselőjén kívül az ajánlattevők, illetve meghatalmazottjaik lehetnek jelen. A képviseleti jogosultságot megfelelően (személyi igazolvány, meghatalmazás) igazolni kell.

Az ajánlattevők a bontás időpontjáról külön értesítést nem kapnak. Az ajánlatok felbontásán jelen lévők jelenlétük igazolására jelenléti ívet írnak alá.

Az ajánlatok felbontásakor a Lebonyolító ismerteti az ajánlattevők nevét, lakóhelyét (székhelyét), az általuk felkínált vételár ajánlatot, a vételár megfizetésének módját.

Az ajánlattevő a fenti adatok ismertetését nem tilthatja meg.

A Lebonyolító az ajánlatok felbontásáról, az ajánlatok ismertetett tartalmáról jegyzőkönyvet készít, amelyet az ajánlattevőknek erre vonatkozó igény esetén átad, illetve megküld. A jegyzőkönyvet a Lebonyolító képviselője és a jegyzőkönyvvezető írja alá, és a bontáson megjelent ajánlattevők közül kijelöltek, pedig aláírásukkal hitelesítik.

12. A pályázat érvénytelenségeinek esetei

A Lebonyolító az ajánlatok bírálatakor megállapítja, hogy mely ajánlatok érvénytelenek, és ez alapján tesz javaslatot a Kiírónak az ajánlatok érvénytelenségének megállapítására. A Kiíró érvénytelennek nyilvánítja az ajánlatot, ha

a) azt a kiírásban meghatározott, illetve szabályszerűen meghosszabbított ajánlattételi határidő után nyújtották be.

b) azt olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki az Önkormányzattal szembeni, korábbi fizetési kötelezettségét (helyi adó, bérleti díj, stb.) nem teljesítette.

c) az ajánlattevő a biztosítékot nem, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta rendelkezésre.

d) a kiírásban szereplő adatokat, igazolásokat nem, vagy nem az előírásnak megfelelően csatolta, ideértve, ha az ajánlattevő nem csatolta arról szóló nyilatkozatát, hogy nincs köztartozása (adó-, vám-, társadalombiztosítási járulék és egyéb, az államháztartás más alrendszereivel szemben fennálló fizetési kötelezettsége).

e) az ajánlat nem felel meg a kiírásban meghatározott feltételeknek vagy az ajánlattevő nem tett a kiírásban foglaltaknak megfelelő ajánlatot.

f) az ajánlattevő valótlan adatot közölt.

g) az ajánlattevő a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem, vagy nem teljes körűen tett eleget.

h) olyan ajánlat érkezett, amely a meghatározott fizetési feltételektől eltérő ajánlatot tartalmaz.

Az eljárás további szakaszában nem vehet részt az, aki a)-h) pontokban foglaltak szerint érvénytelen pályázati ajánlatot tett.

13. A pályázati ajánlatok elbírálása, az elbírálás szempontjai

A pályázati ajánlatokat a lehető legrövidebb időn belül el kell bírálni. A pályázat eredményének megállapítására vonatkozó határidő egy alkalommal meghosszabbítható. Az új határidőről, illetve annak függvényében az ajánlati kötöttség időtartamának meghosszabbításáról a Lebonyolító köteles ajánlott levélben tájékoztatni az összes pályázót.

A Lebonyolító a pályázati felhívásban meghatározott értékelési szempontok alapján bírálja el és rangsorolja az érvényes pályázati ajánlatokat, szükség szerint szakértők bevonásával.
Az elbírálás fő szempontja:

- **az ajánlott vételár összege.**

A Kiíró a pályázati felhívásban igényelt iratokon és adatokon túlmenően is jogosult megvizsgálni az ajánlattevők alkalmasságát a szerződés teljesítésére, és ennek során a csatolt dokumentumok eredetiségét is ellenőrizheti.

A Kiíró szükség esetén az ajánlattevőtől az ajánlat lényegét nem érintő technikai-formai kérdésekben, írásban felvilágosítást kérhet annak előrebocsátásával, hogy az ajánlattevő pályázó ezzel kapcsolatos írásbeli válasza semmilyen formában nem eredményezheti az ajánlatában megfogalmazott feltételek olyan megváltozását, amely a pályázat során a beérkezett ajánlatok sorrendjét módosítaná. A Kiíró a felvilágosítás kéréséről, és annak tartalmáról haladéktalanul írásban értesíti a többi ajánlattevőt.

A pályázat nyertese az, aki a pályázati felhívásban rögzített feltételek teljesítése mellett a vételár összegére **a legmagasabb ajánlatot tette**. Amennyiben a legmagasabb vételárra több ajánlat is érkezik a pályázat lebonyolítója az azonos ajánlattevőket behívja és az addigi legmagasabb vételárat megajánló ajánlattevőknek lehetőségük, van a vételárra licit formájában újabb ajánlatot, ajánlatokat tenni. Az induló vételár a beérkezett legmagasabb vételár ajánlat, a licitlépcső 10.000,- Ft, azaz tízezer forint, negatív licit nem lehetséges. A licit nyertese az, az ajánlattevő, aki a legmagasabb összeget ajánlja.

A versenytárgyalásról jegyzőkönyv készül, amelyet a Lebonyolító jelen lévő képviselője, a jegyzőkönyvvezető, a lebonyolító jogi képviselője és az ajánlattevők jelen lévő képviselői írnak alá.

A Lebonyolító az ajánlatok értékeléséről jegyzőkönyvet (a továbbiakban: értékelési jegyzőkönyv) készít, amely tartalmazza:

a) a pályázati eljárás rövid ismertetését, a beérkezett ajánlatok számát,

b) a beérkezett ajánlatok rövid értékelését,

c) a legjobb ajánlatra vonatkozó javaslat indokait,

d) az ellenérték (vételár) meghatározásának szempontjait (ideértve a vételárat befolyásoló kötelezettségvállalásokat),

e) a kikötött biztosítékok megfelelőségének szempontjait,

f) a döntések indokát,

g) a pályázati eljárás eredményének összefoglaló értékelését, az első két helyre javasolt pályázó megjelölését, ha erre mód van,

h) a bírálatban közreműködők által fontosnak tartott körülményeket, tényeket.

14. Összeférhetetlenség

A pályázati eljárás során összeférhetetlenséget kell megállapítani, ha a pályázatok elbírálásában olyan természetes személy, szervezet, illetőleg képviselőjük vesz részt, aki maga is ajánlattevő, vagy

a) annak közeli hozzátartozója (Ptk. 8:1. § (1) bekezdés 1. pont),

b) annak munkaviszony alapján felettese, vagy alkalmazottja,

c) annak más szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatója, vagy foglalkoztatottja,

d) ha bármely oknál fogva nem várható el tőle az ügy elfogulatlan megítélése.

15. A pályázati eljárás érvénytelenségének és eredménytelenségének esetei

Érvénytelen a pályázati eljárás, ha

a) a pályázat elbírálásakor az összeférhetetlenségi szabályokat megsértették,

b) valamelyik ajánlattevő az eljárás tisztaságát vagy a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekményt követ el.

A kiíró eredménytelennek nyilváníthatja az eljárást, ha

a) nem érkezett ajánlat,

b) kizárólag érvénytelen ajánlatok érkeztek,

c) az egyik ajánlattevő sem tett a pályázati felhívásban foglaltaknak megfelelő ajánlatot,

d) a kiíró az eljárás érvénytelenítéséről döntött.

Eredménytelen eljárás esetén a kiíró dönt a további vagyonügyleti eljárásról.

16. Eredményhirdetés, szerződéskötés

A pályázat eredményéről a Kiíró legkésőbb **2016. július 1. napjáig** dönt, amelyről Lebonyolító 15 napon belül valamennyi ajánlattevőt írásban értesíti.

Kiíró a pályázat nyertesével a jelen dokumentáció 4. pontjában meghatározottak szerint adásvételi szerződést köt.

A nyertes pályázó visszalépése esetén az eladó jogosult a pályázati eljárás soron következő helyezettjével adásvételi szerződést kötni, amennyiben a pályázat eredményének megállapításakor a második legjobb ajánlat meghatározásra került.

A nyertes ajánlattevő esetében a befizetett biztosíték az ajánlattevő által fizetendő vételár összegébe beszámításra kerül, azonban ha a szerződés megkötése az ajánlattevőnek felróható, vagy érdekkörében felmerült más okból hiúsul meg, ajánlattevő a biztosítékot elveszti. Az elvesztett biztosíték a Kiírót illeti meg.

17. Egyéb rendelkezések

Az ingatlan megtekinthető a Kiírás 2. pontjában megjelölt időpontban, de a megtekintés előtt két nappal a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Önkormányzati Házkezelő Irodájának munkatársával telefonos egyeztetés szükséges a következő telefonszámokon: 06 1 210-4928, 210-4929, 210-4930, 210-4766.

Az ajánlattevő az ajánlatok felbontásáig köteles titokban tartani az ajánlatának tartalmát, továbbá a Kiíró által a részletes dokumentációban vagy bármely módon rendelkezésére bocsátott minden tényt, információt, adatot köteles bizalmasan kezelni, arról tájékoztatást harmadik személynek nem adhat. Ez a tilalom nem terjed ki a finanszírozó bankkal és konzorciális ajánlat esetén a résztvevőkkel való kapcsolattartásra. Ha az ajánlattevő vagy az érdekkörében álló más személy a pályázat titkosságát megsértette, a Kiíró az ajánlatát érvénytelennek nyilvánítja.

A Lebonyolító az ajánlatok tartalmát a pályázat lezárásáig titkosan kezeli, tartalmukról felvilágosítást sem kívülállóknak, sem a pályázaton résztvevőknek nem adhat.

A Kiíró az ajánlatokat kizárólag elbírálásra használhatja fel, más célú felhasználás esetén az ajánlattevővel külön meg kell arról állapodnia.

A Kiíró a pályázati eljárás során készített jegyzőkönyveket, dokumentumokat köteles 5 évig megőrizni, továbbá ilyen jellegű ellenőrzés esetén az ellenőrzést végző szerv, személyek rendelkezésére bocsátani.

A jelen dokumentációban nem szabályozott kérdésekben a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 47/2015. (II. 19.) számú határozata, valamint a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

Budapest, 2016.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat
nevében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
vagyongazdálkodási igazgató sk.

Mellékletek:

1. számú melléklet: Jelentkezési lap
2. számú melléklet: Ajánlati összesítő
3. számú melléklet: Nyilatkozat végelszámolásról, csődeljárásról, felszámolásról
4. számú melléklet: Nyilatkozat a pályázati feltételek elfogadásáról, szerződéskötésről, ingatlanszerzési képességről, ajánlati kötöttségről
5. számú melléklet: Nyilatkozat adó és adók módjára behajtható köztartozásról; Kiíróval szemben fennálló tartozásról
6. számú melléklet: Nyilatkozat pénzügyi alkalmasságról
7. számú melléklet: Nyilatkozat a kézbesítés helyéről és a bankszámlaszámról
8. számú melléklet: Nyilatkozat átlátható szervezetről
9. számú melléklet: Nyilatkozat a pályázaton meghirdetett ingatlan megtekintéséről, állapotának megismeréséről
10. számú melléklet: Adásvételi szerződés tervezet tulajdonjog fenntartással (egyösszegű)
11. számú melléklet: Adásvételi szerződés tervezet tulajdonjog fenntartással (banki hiteles)
12. számú melléklet: Összefoglaló a benyújtandó ajánlat formai és tartalmi követelményeiről

1. számú melléklet

Budapest VIII. kerület, Tömő u. 16. szám alatti lakások és helyiségek elidegenítése

Jelentkezési lap

Társaság neve, cégformája:	
Székhelye:	
Postacíme:	
Telefonszáma:	
Fax száma:	
E-mail címe:	
Statisztikai számjel:	
Cégnyilvántartási száma:	
Adószáma:	
Számlavezető bankjának neve:	
Bankszámlaszáma:	
Képviselőjének neve, beosztása:	
Meghatalmazott neve[1]:	
Telefonszáma:	
Fax száma:	
E-mail címe:	

Budapest, ...

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

[1] Meghatalmazott esetén

2. számú mellélet

Budapest VIII. kerület, Tömő u. 16. szám alatti lakások és helyiségek elidegenítése

AJÁNLATI ÖSSZESÍTŐ

Alulírott.....(név/társaság neve) a **Budapest VIII. kerület, Tömő u. 16. szám alatti lakások és helyiségek elidegenítése** tárgyban kiírt pályázatra ajánlatomat az alábbiakban foglalom össze:

Megajánlott vételár: .....Ft

A vételár megfizetésének módja:
.....
.....
.....

Budapest, ...

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

3. számú melléklet

Budapest VIII. kerület, Tömő u. 16. szám alatti lakások és helyiségek elidegenítése

NYILATKOZAT
végelszámolásról, csődeljárásról, felszámolásról

Alulírott..... (társaság neve)
képviseletében kijelentem, hogy a társaság

- végelszámolás alatt *áll/nem áll
- ellen csődeljárás folyamatban *van/nincs
- ellen felszámolási eljárás folyamatban *van/nincs.

Budapest, ...

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

A *-gal megjelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzandó.

4. számú melléklet

Budapest VIII. kerület, Tömő u. 16. szám alatti lakások és helyiségek elidegenítése

NYILATKOZAT
a pályázati feltételek elfogadásáról, szerződéskötésről, ingatlanszerzési képességről, ajánlati kötöttségről

Alulírott..... (név/társaság neve) kijelentem, hogy a pályázat tárgyát részletesen megismertem, az ajánlattétel feltételeit, a pályázati kiírást magamra nézve kötelezően elfogadom.

Kijelentem, hogy Magyarországon ingatlanszerzésre jogosult vagyok.

Kijelentem, hogy a pályázati felhívásban foglalt 60 napos ajánlati kötöttséget vállalom.

Budapest, ...

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

5. számú melléklet

Budapest VIII. kerület, Tömő u. 16. szám alatti lakások és helyiségek elidegenítése

NYILATKOZAT
kiíróval szemben fennálló tartozásról

Alulírott ..... (név) mint a

..... (társaság neve) vezető tisztségviselője

kijelentem, hogy az ajánlattevőnek,

- Kiíróval szemben tartozása (helyi adó, bérleti díj stb) * van/ nincs;
- Kiíróval szemben szerződésben vállalt és nem teljesített kötelezettsége * van/ nincs.

amelyeket az alábbi okiratokkal igazolok:

1. .....

2. .....

Budapest, ...

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

A *-gal jelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzandó.

6. számú melléklet

Budapest VIII. kerület, Tömő u. 16. szám alatti lakások és helyiségek elidegenítése

NYILATKOZAT
pénzügyi alkalmasságról

Alulírott ..... (név) mint a ..... (társaság neve) vezető tisztségviselője, kijelentem, hogy a pályázat tárgyát képező ingatlan vételárának megfizetésére képes vagyok, a szükséges anyagi eszközök rendelkezésemre állnak.

A számlavezető banknál az elmúlt 1 évben sorban állás nem volt, amelyeket az alábbi okiratokkal igazolok:

1. .....

2. .....

Budapest, ...

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

7. számú melléklet

Budapest VIII. kerület, Tömő u. 16. szám alatti lakások és helyiségek elidegenítése

NYILATKOZAT
a kézbesítés helyéről és bankszámlaszámról

Alulírott ..... /név/ mint a ..... (társaság neve) vezető tisztségviselője kérem, hogy a Pályázattal kapcsolatos mindennemű nyilatkozatot, felhívást, értesítést, vagy más információt, valamint a Pályázattal kapcsolatos esetleges jogvitában minden értesítést, idézést és bírósági határozatot, stb. az alábbi címre kérem postázni:

Címzett:.....

Cím:.....

Amennyiben az általam a fentiekben megjelölt címzett a fenti címen az iratot nem veszi át, ennek következményeit a gazdasági társaság vállalja. Tudomásul veszem, hogy amennyiben a címzett a fenti címen az értesítést nem veszi át, az értesítés a postára adást követő 5. munkanapon kézbesítettnek minősül.

A pályázati felhívás visszavonása esetén a Kiíró a dokumentáció megvásárlására fordított összeget kérem az alábbi bankszámlaszámra visszautalni:

Bankszámlavezető pénzintézet:.....

Bankszámlaszám:.....

Bankszámlával rendelkezni jogosult: .....
(név, lakcím vagy székhely)

Budapest, ...

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

8. számú melléklet

Budapest VIII. kerület, Tömő u. 16. szám alatti lakások és helyiségek elidegenítése

NYILATKOZAT

Alulírott kijelentem, hogy cégünk a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti

a.) átlátható szervezetnek minősül.

b.) nem minősül átlátható szervezetnek.

(a megfelelő szöveg aláhúzandó)

A jelen nyilatkozatomat a szervezet vezetőjeként büntetőjogi felelősségem teljes tudatában teszem.

Budapest, ...

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

9. számú melléklet

Budapest VIII. kerület, Tömő u. 16. szám alatti lakások és helyiségek elidegenítése

NYILATKOZAT
a pályázaton meghirdetett ingatlan megtekintéséről, állapotának megismeréséről

Alulírott a pályázaton meghirdetett **Budapest VIII. kerület, Tömő u. 16.** szám alatti **18 db lakást és 2 db nem lakás céljára szolgáló helyiséget** előzetesen egyeztetett időpontban megnéztem, az állapotát és arra vonatkozó műszaki tájékoztatást megismertem.

Budapest, ...

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

10. számú melléklet

TERVEZET

Adásvételi szerződés függőben tartással

(egyösszegű fizetéssel)

amely létrejött egyrészről **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat** (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 15735715-2-42, KSH-száma: 15735715-8411-321-01, képviseli: dr. Kocsis Máté polgármester) képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószám: 25292499-2-42, cégjegyzékszám: 01-10-048457, KSH-szám: 25292499-6832-114-01, képviseli: ..... igazgató), mint **eladó**

másrészről: **.....** (székhelye: .....; adószáma:; cégjegyzékszáma: .....; KSH száma: .....; **képviseletében eljárni jogosult: ..... vezető tisztségviselő**, született .... (születési helye és ideje: .....; anyja neve: .....; személyazonosító igazolvány száma: .....; lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma: ....; állandó lakcíme: .....; a **képviselet módja:),** mint **vevő** között az alábbiak szerint:

1.) **Eladó** tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni arányban a **Budapest VIII. kerület,**

a.) **36259/0/A/1** helyrajzi számmal jelzett, természetben a **Budapest VIII. kerület, Tömő u. 16. fsz. 1.** szám alatt található, **35 m²** alapterületű, 1 szobás lakás, a közös tulajdonból 270/10000 tulajdoni illetőséggel.

b.) **36259/0/A/4** helyrajzi számmal jelzett, természetben a **Budapest VIII. kerület, Tömő u. 16. fsz. 4.** szám alatt található, **29 m²** alapterületű, 1 szobás lakás, a közös tulajdonból 224/10000 tulajdoni illetőséggel.

c.) **36259/0/A/5** helyrajzi számmal jelzett, természetben a **Budapest VIII. kerület, Tömő u. 16. fsz. 5.** szám alatt található, **38 m²** alapterületű, 1 + fél szobás lakás, a közös tulajdonból 293/10000 tulajdoni illetőséggel.

d.) **36259/0/A/7** helyrajzi számmal jelzett, természetben a **Budapest VIII. kerület, Tömő u. 16. fsz. 7.** szám alatt található, **52 m²** alapterületű, 2 szobás lakás, a közös tulajdonból 402/10000 tulajdoni illetőséggel.

e.) **36259/0/A/10** helyrajzi számmal jelzett, természetben a **Budapest VIII. kerület, Tömő u. 16. 1. em. 1.** szám alatt található, **53 m²** alapterületű 1 + fél szobás lakás, a közös tulajdonból 404/10000 tulajdoni illetőséggel.

f.) **36259/0/A/11** helyrajzi számmal jelzett, természetben a **Budapest VIII. kerület, Tömő u. 16. 1. em. 2.** szám alatt található, **34 m²** alapterületű 1 szobás lakás, a közös tulajdonból 262/10000 tulajdoni illetőséggel.

g.) **36259/0/A/12** helyrajzi számmal jelzett, természetben a **Budapest VIII. kerület, Tömő u. 16. 1. em. 3.** szám alatt található, **67 m²** alapterületű 2 + fél szobás lakás, a közös tulajdonból 515/10000 tulajdoni illetőséggel.

h.) **36259/0/A/13** helyrajzi számmal jelzett, természetben a **Budapest VIII. kerület, Tömő u. 16. 1. em. 4.** szám alatt található, **32 m²** alapterületű 1 szobás lakás, a közös tulajdonból 247/10000 tulajdoni illetőséggel.

i.) **36259/0/A/18** helyrajzi számmal jelzett, természetben a **Budapest VIII. kerület, Tömő u. 16. 1. em. 9.** szám alatt található, **34 m²** alapterületű 1 szobás lakás, a közös tulajdonból 263/10000 tulajdoni illetőséggel.

j.) **36259/0/A/19** helyrajzi számmal jelzett, természetben a **Budapest VIII. kerület, Tömő u. 16. 1. em. 10.** szám alatt található, **53 m²** alapterületű 2 szobás lakás, a közös tulajdonból 406/10000 tulajdoni illetőséggel.

k.) **36259/0/A/20** helyrajzi számmal jelzett, természetben a **Budapest VIII. kerület, Tömő u. 16. 2. em. 1.** szám alatt található, **53 m²** alapterületű 1 + fél szobás lakás, a közös tulajdonból 405/10000 tulajdoni illetőséggel.

l.) **36259/0/A/23** helyrajzi számmal jelzett, természetben a **Budapest VIII. kerület, Tömő u. 16. 2. em. 4.** szám alatt található, **33 m²** alapterületű, 1 szobás lakás, a közös tulajdonból 253/10000 tulajdoni illetősséggel.

m.) **36259/0/A/24** helyrajzi számmal jelzett, természetben a **Budapest VIII. kerület, Tömő u. 16. 2. em. 5.** szám alatt található, **32 m²** alapterületű 1 szobás lakás, a közös tulajdonból 247/10000 tulajdoni illetőséggel.

n.) **36259/0/A/26** helyrajzi számmal jelzett, természetben a **Budapest VIII. kerület, Tömő u. 16. 2. em. 7.** szám alatt található, **53 m²** alapterületű 2 szobás lakás, a közös tulajdonból 410/10000 tulajdoni illetőséggel.

o.) **36259/0/A/27** helyrajzi számmal jelzett, természetben a **Budapest VIII. kerület, Tömő u. 16. 2. em. 8.** szám alatt található, **59 m²** alapterületű 2 szobás lakás, a közös tulajdonból 456/10000 tulajdoni illetőséggel.

p.) **36259/0/A/28** helyrajzi számmal jelzett, természetben a **Budapest VIII. kerület, Tömő u. 16. 2. em. 9.** szám alatt található, **34 m²** alapterületű 1 szobás lakás, a közös tulajdonból 263/10000 tulajdoni illetőséggel.

q.) **36259/0/A/29** helyrajzi számmal jelzett, természetben a **Budapest VIII. kerület, Tömő u. 16. 2. em. 10/b.** szám alatt található, **25 m²** alapterületű 1 szobás lakás, a közös tulajdonból 191/10000 tulajdoni illetőséggel.

r.) **36259/0/A/30** helyrajzi számmal jelzett, természetben a **Budapest VIII. kerület, Tömő u. 16. 2. em. 10/a.** szám alatt található, **27 m²** alapterületű 1 szobás lakás, a közös tulajdonból 204/10000 tulajdoni illetőséggel.

s.) **36259/0/A/31** helyrajzi számmal jelzett, természetben a **Budapest VIII. kerület, Tömő u. 16.** szám alatt található, **60 m²** alapterületű üzlethelyiség, a közös tulajdonból 464/10000 tulajdoni illetőséggel.

t.) **36259/0/A/32** helyrajzi számmal jelzett, természetben a **Budapest VIII. kerület, Tömő u. 16.** szám alatt található, **39 m²** alapterületű raktár, a közös tulajdonból 118/10000 tulajdoni illetőséggel.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a Magyar Államnak – minden más jogosultat megelőző –, az 1991. évi XXXIII. tv. 39. § (2) bekezdése alapján pedig a Budapest Fővárosi Önkormányzatnak elidegenítés esetén elővásárlási joga van.

A CORVIN Ingatlanfejlesztési, Építő és Városrehabilitációs Zártkörűen Működő Részvénytársaságnak (székhely: 1082 Budapest, Futó u. 47-53., adószám: 13033268-2-42) az adásvétel tárgyát képező ingatlanokra szerződésen alapuló elővásárlási joga van.

Jogosultak elővásárlási jogukkal, postai küldemény esetén a küldemény feladásának igazolt napjától számított 35 napon belül élhetnek. Amennyiben az elővásárlás jogosultja él jogával, az adásvételi szerződés közte és **Eladó** között jön létre. Ez esetben a vevő által befizetett .....,- Ft, azaz ..... forint összeget **Eladó** az elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozat kézhezvételétől számított 15 munkanapon belül a ..... által vezetett ..... számú számlára visszautalja. Vevő tudomásul veszi, hogy a befizetett összeg után **Eladó** kamatot, vagy bármely jogcímen elszámolandó költséget, kártérítést nem fizet.

2.) Az adásvétel tárgyát képező beköltözhető ingatlanokat Eladó, az 1993. évi LXXVIII. tv. és a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat 32/2013. (VII. 15.), a 66/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendeletében, valamint a Képviselő-testület 47/2015. (II.19.) számú határozatban foglaltak, illetve a Képviselő-testület .../2016. (IV.07.) számú határozata alapján **2016. április 11. és 2016. május 3.** között lefolytatott nyilvános pályázat, és a Képviselő-testület ..... /2016. (.....) számú határozatában megállapított nyertes részére értékesíti.

3.) **Eladó** ezennel eladja, **Vevő** pedig megveszi **Eladó**tól összes tartozékaival, megtekintett állapotban vétel jogcímén az 1.) pontban körülírt valamennyi ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadát.

Az 1. pontban körülírt összes ingatlan vételára: ..... Ft, mely az 1. pontban írt ingatlanok között az alábbiak szerint oszlik meg:

a.) 36259/0/A/1 helyrajzi számmal jelzett lakás Ft,

b.) 36259/0/A/4 helyrajzi számmal jelzett lakás Ft,

c.) 36259/0/A/5 helyrajzi számmal jelzett lakás Ft,

d.) 36259/0/A/7 helyrajzi számmal jelzett lakás Ft,

e.) 36259/0/A/10 helyrajzi számmal jelzett lakás Ft,

f.) 36259/0/A/11 helyrajzi számmal jelzett lakás Ft,

g.) 36259/0/A/12 helyrajzi számmal jelzett lakás Ft,

h.) 36259/0/A/13 helyrajzi számmal jelzett lakás Ft,

i.) 36259/0/A/18 helyrajzi számmal jelzett lakás Ft,

j.) 36259/0/A/19 helyrajzi számmal jelzett lakás Ft,

k.) 36259/0/A/20 helyrajzi számmal jelzett lakás Ft,

l.) 36259/0/A/23 helyrajzi számmal jelzett lakás Ft,

m.) 36259/0/A/24 helyrajzi számmal jelzett lakás Ft,

n.) 36259/0/A/26 helyrajzi számmal jelzett lakás Ft,

o.) 36259/0/A/27 helyrajzi számmal jelzett lakás Ft,

p.) 36259/0/A/28 helyrajzi számmal jelzett lakás Ft,

q.) 36259/0/A/29 helyrajzi számmal jelzett lakás Ft,

r.) 36259/0/A/30 helyrajzi számmal jelzett lakás Ft,

s.) 36259/0/A/31 helyrajzi számmal jelzett üzlethelyiség Ft,

t.) 36259/0/A/32 helyrajzi számmal jelzett raktár Ft.

4.) **Vevő** 2016. év ..... . napján megfizetett **.....,- Ft-ot**, azaz **..... forintot ajánlati biztosíték** címén átutalással a **Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.**, K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10403387-00028859-0000006 számú számlájára, amely összeg a vételárba beszámít, és amely összeget felek foglalónak tekintenek. Felek a foglaló jogi természetét ismerik.

5.) **Vevő** a fennmaradó .....,- Ft, azaz ..... forint vételárhátralékot az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg a **Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.**, K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10403387-00028865-0000007 számú bankszámlájára banki átutalással megfizet, így **Eladó** a teljes vételár megfizetését elismeri.

6.) **Eladó** feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja a tulajdonjog bejegyzéshez, egyúttal a Felek közösen kérik a Földhivatalt, hogy a **Vevő** tulajdonjog bejegyzését **tartsa függőben** a vételárhátralék megfizetését követő tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem benyújtásáig, de **legfeljebb 2016. ..... napjáig.**

7.) **Vevő** az ingatlanok esetleges hiányosságai címén az **Eladóval** szemben semminemű igényt nem támaszthat. **Vevő** az ingatlanokat megtekintette, az épület ingatlanokra vonatkozó műszaki tájékoztatást ismeri, tudja, hogy az épület teljes felújításban nem részesült, így bármely szemrevételezéssel nem észlelhető épülethiba kijavítása szükségessé válhat.

Eladó nem szavatol az ingatlanoknak a tulajdoni lapon feltüntetett térmértékéért.

8.) **Eladó** kijelenti, hogy az ingatlanok az 1. pontban foglaltakon kívül per-, teher- és igénymentesek.

9.) **Eladó** a vételár kifizetését követően és az elővásárlási jog gyakorlásáról szóló lemondó nyilatkozatok megérkezését követő 5 napon belül köteles az ingatlanok birtokát **Vevőre** átruházni. **Vevő** ettől az időponttól kezdődően viseli azoknak terheit, szedi hasznait és ebben az időpontban száll át a kárveszély viselése is. Felek megállapodnak abban, hogy a birtokátruházásról jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik a lakóingatlanokban felszerelt valamennyi közműmérő állását, amely mérőállásig valamennyi rezsi-, és közműköltséget az **Eladó** visel, míg ezen időponttól és mérőállásoktól kezdődően a hivatkozott rezsi-, és közműköltségeket **Vevő** tartozik viselni. **Vevő** a **birtokátruházást követő hónap első napjától** fizeti az ingatlan fenntartási költségeit.

10.) **Eladó** kijelenti, hogy az ingatlanokkal kapcsolatban közüzemi díjtartozása nincs. Tekintettel arra, hogy **Eladó** erre vonatkozóan igazolást **Vevőnek** nem mutatott be, amennyiben az adásvételi szerződés aláírásának napját megelőző időszakra vonatkozó tartozást állapítanak meg, annak megfizetésére **Eladó** kötelezettséget vállal. **Eladó** kijelenti továbbá, hogy az ingatlanoknak bérlője nincs.

11.) Felek a Polgári Törvénykönyv 6:98. § (2) bekezdés alapján kizárják mind **Eladó**, mind **Vevő** feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.

12.) **Vevő** Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, ezt **Eladónak** bemutatott és eredetben átadott Cégkivonattal és Aláírás mintával/Aláírási címpéldánnyal igazolta. **Vevő** jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló törvény alapján átlátható szervezet/ingatlanszerzési képessége nincs korlátozva.

13.) **Vevő** tulajdonjogának bejegyzését a Budapest Főváros Kormányhivatalának Földhivatalánál **Eladó** kérelmezi, amelynek költségét **Vevő** fizeti meg.

14.) **Vevő** tudomásul veszi, hogy a megszerzett vagyon után vagyonátruházási illetéket kell fizetnie.

15.) 2012. január 1. napjától a 176/2008. (VI. 30.) Korm. Rendelet 1. § (3) b pontja alapján **Eladó** köteles energetikai tanúsítványt készíteni és azt **Vevő** részére átadni. **Vevő** jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy a HET-00335386, HET-00335387, HET-00335390, HET-00335394, HET-00335395, HET-00335396, HET-00335397, HET-00335398, HET-00335400, HET-00335401, HET-00335402, HET-00335403, HET-00335404, HET-00335406, HET-00335407, HET-00335408, HET-00335409, HET-00335411, HET-00335412, HET-00335413, azonosító számmal ellátott energetikai tanúsítványt átvette.

16.) **Vevő** a szerződés megkötésével kapcsolatos eljárási költségek címén az 1.670,- Ft/személy JÜB eljárási díjat, az 5.500,- Ft + ÁFA eljárási díj összeget és a 6.600,- Ft/ingatlan földhivatali eljárási illetéket a szerződés aláírását megelőzően megfizetett. **Vevő** kéri, az erről szóló számlát részére megküldeni.

17.) Eljáró ügyvéd tájékoztatja Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény rendelkezései szerint azonosítási kötelezettség terheli Felek adatai vonatkozásában. Felek kijelentik, hogy adataik a szerződésben helyesen kerültek rögzítésre az általuk bemutatott személyi azonosító okmányok alapján.

Felek jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy eljáró ügyvéd okirataikról fénymásolatot készítsen, és azokban rögzített adataikat a szerződéssel együtt kezelje.

18.) Felek tudomásul veszik eljáró ügyvéd tájékoztatását, amely szerint adataikat az információs önrendelkezési jogról és az információs szabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései szerint kizárólag jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás, illetve a jogszabályokban meghatározott kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

Felek kijelentik, hogy jelen jogügylet nem ütközik a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvénybe.

19.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. adásvételre vonatkozó, illetve az ide vonatkozó jogszabályok jelen szerződés aláírásának napján hatályos rendelkezései az irányadók.

20.) Felek meghatalmazzák ..... budapesti (..... sz. alatti) ügyvédet, hogy őket jelen jogügylet kapcsán a földhivatali eljárás során az Ügyvédi törvényben írt teljes jogkörrel képviselje.

Felek a fenti okiratot elolvasták, megértették, és mint akaratukkal mindenben egyezőt, helybenhagyólag aláírják.

Budapest, 2016. év ..... hó ..... napján.

.....	.....
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat	.....
eladó nevében eljáró	vevő
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.	
..... igazgató	

A jelen okiratot ..... budapesti (....., székhely: .....) ügyvéd készítettem és ellenjegyzem.

Kelt: Budapest, 2016. év ..... hó ..... napján.

.....

okiratkészítő ügyvéd

11. számú melléklet

TERVEZET

Adásvételi szerződés függőben tartással

(banki hiteles)

amely létrejött egyrészről **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat** (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 15735715-2-42, KSH-száma: 15735715-8411-321-01, képviseli: dr. Kocsis Máté polgármester) képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószám: 25292499-2-42, cégjegyzék szám: 01-10-048457, KSH-szám: 25292499-6832-114-01, képviseli: ..... igazgató), mint **eladó**

másrészről: **.....** (székhelye: .....; adószáma:; cégjegyzékszáma: .....; KSH száma: .....; **képviseletében eljárni jogosult: ..... vezető tisztségviselő**, született .... (születési helye és ideje: .....; anyja neve: .....; személyazonosító igazolvány száma: .....; lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma: ....; állandó lakcíme: .....; a **képviselet módja:**), mint **vevő** között az alábbiak szerint:

1.) **Eladó** tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni arányban a **Budapest VIII. kerület,**

a.) **36259/0/A/1** helyrajzi számmal jelzett, természetben a **Budapest VIII. kerület, Tömő u. 16. fsz. 1.** szám alatt található, **35 m²** alapterületű, 1 szobás lakás, a közös tulajdonból 270/10000 tulajdoni illetőséggel.

b.) **36259/0/A/4** helyrajzi számmal jelzett, természetben a **Budapest VIII. kerület, Tömő u. 16. fsz. 4.** szám alatt található, **29 m²** alapterületű, 1 szobás lakás, a közös tulajdonból 224/10000 tulajdoni illetőséggel.

c.) **36259/0/A/5** helyrajzi számmal jelzett, természetben a **Budapest VIII. kerület, Tömő u. 16. fsz. 5.** szám alatt található, **38 m²** alapterületű, 1 + fél szobás lakás, a közös tulajdonból 293/10000 tulajdoni illetőséggel.

d.) **36259/0/A/7** helyrajzi számmal jelzett, természetben a **Budapest VIII. kerület, Tömő u. 16. fsz. 7.** szám alatt található, **52 m²** alapterületű, 2 szobás lakás, a közös tulajdonból 402/10000 tulajdoni illetőséggel.

e.) **36259/0/A/10** helyrajzi számmal jelzett, természetben a **Budapest VIII. kerület, Tömő u. 16. 1. em. 1.** szám alatt található, **53 m²** alapterületű 1 + fél szobás lakás, a közös tulajdonból 404/10000 tulajdoni illetőséggel.

f.) **36259/0/A/11** helyrajzi számmal jelzett, természetben a **Budapest VIII. kerület, Tömő u. 16. 1. em. 2.** szám alatt található, **34 m²** alapterületű 1 szobás lakás, a közös tulajdonból 262/10000 tulajdoni illetőséggel.

g.) **36259/0/A/12** helyrajzi számmal jelzett, természetben a **Budapest VIII. kerület, Tömő u. 16. 1. em. 3.** szám alatt található, **67 m²** alapterületű 2 + fél szobás lakás, a közös tulajdonból 515/10000 tulajdoni illetőséggel.

h.) **36259/0/A/13** helyrajzi számmal jelzett, természetben a **Budapest VIII. kerület, Tömő u. 16. 1. em. 4.** szám alatt található, **32 m²** alapterületű 1 szobás lakás, a közös tulajdonból 247/10000 tulajdoni illetőséggel.

i.) **36259/0/A/18** helyrajzi számmal jelzett, természetben a **Budapest VIII. kerület, Tömő u. 16. 1. em. 9.** szám alatt található, **34 m²** alapterületű 1 szobás lakás, a közös tulajdonból 263/10000 tulajdoni illetőséggel.

j.) **36259/0/A/19** helyrajzi számmal jelzett, természetben a **Budapest VIII. kerület, Tömő u. 16. 1. em. 10.** szám alatt található, **53 m²** alapterületű 2 szobás lakás, a közös tulajdonból 406/10000 tulajdoni illetőséggel.

k.) **36259/0/A/20** helyrajzi számmal jelzett, természetben a **Budapest VIII. kerület, Tömő u. 16. 2. em. 1.** szám alatt található, **53 m²** alapterületű 1 + fél szobás lakás, a közös tulajdonból 405/10000 tulajdoni illetőséggel.

l.) **36259/0/A/23** helyrajzi számmal jelzett, természetben a **Budapest VIII. kerület, Tömő u. 16. 2. em. 4.** szám alatt található, **33 m²** alapterületű, 1 szobás lakás, a közös tulajdonból 253/10000 tulajdoni illetősséggel.

m.) **36259/0/A/24** helyrajzi számmal jelzett, természetben a **Budapest VIII. kerület, Tömő u. 16. 2. em. 5.** szám alatt található, **32 m²** alapterületű 1 szobás lakás, a közös tulajdonból 247/10000 tulajdoni illetőséggel.

n.) **36259/0/A/26** helyrajzi számmal jelzett, természetben a **Budapest VIII. kerület, Tömő u. 16. 2. em. 7.** szám alatt található, **53 m²** alapterületű 2 szobás lakás, a közös tulajdonból 410/10000 tulajdoni illetőséggel.

o.) **36259/0/A/27** helyrajzi számmal jelzett, természetben a **Budapest VIII. kerület, Tömő u. 16. 2. em. 8.** szám alatt található, **59 m²** alapterületű 2 szobás lakás, a közös tulajdonból 456/10000 tulajdoni illetőséggel.

p.) **36259/0/A/28** helyrajzi számmal jelzett, természetben a **Budapest VIII. kerület, Tömő u. 16. 2. em. 9.** szám alatt található, **34 m²** alapterületű 1 szobás lakás, a közös tulajdonból 263/10000 tulajdoni illetőséggel.

q.) **36259/0/A/29** helyrajzi számmal jelzett, természetben a **Budapest VIII. kerület, Tömő u. 16. 2. em. 10/b.** szám alatt található, **25 m²** alapterületű 1 szobás lakás, a közös tulajdonból 191/10000 tulajdoni illetőséggel.

r.) **36259/0/A/30** helyrajzi számmal jelzett, természetben a **Budapest VIII. kerület, Tömő u. 16. 2. em. 10/a.** szám alatt található, **27 m²** alapterületű 1 szobás lakás, a közös tulajdonból 204/10000 tulajdoni illetőséggel.

s.) **36259/0/A/31** helyrajzi számmal jelzett, természetben a **Budapest VIII. kerület, Tömő u. 16.** szám alatt található, **60 m²** alapterületű üzlethelyiség, a közös tulajdonból 464/10000 tulajdoni illetőséggel.

t.) **36259/0/A/32** helyrajzi számmal jelzett, természetben a **Budapest VIII. kerület, Tömő u. 16.** szám alatt található, **39 m²** alapterületű raktár, a közös tulajdonból 118/10000 tulajdoni illetőséggel.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. Törvény 14. § (2) bekezdése alapján a Magyar Államnak – minden más jogosultat megelőző –, az 1991. évi XXXIII. tv. 39. § (2) bekezdése alapján pedig a Budapest Fővárosi Önkormányzatnak elidegenítés esetén elővásárlási joga van.

A CORVIN Ingatlanfejlesztési, Építő és Városrehabilitációs Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1082 Budapest, Futó u. 47-53., adószám: 13033268-2-42)-nak az adásvétel tárgyát képező ingatlanokra szerződésen alapuló elővásárlási joga van.

Jogosultak elővásárlási jogukkal, postai küldemény esetén a küldemény feladásának igazolt napjától számított 35 napon belül élhetnek. Amennyiben az elővásárlás jogosultja él jogával, az adásvételi szerződés közte és **Eladó** között jön létre. Ez esetben a ..... által befizetett .....,- Ft, azaz ..... forint összeget **Eladó** az elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozat kézhezvételétől számított 15 munkanapon belül a ..... által vezetett ..... számú számlára visszautalja. Vevő tudomásul veszi, hogy a befizetett összeg után **Eladó** kamatot, vagy bármely jogcímen elszámolandó költséget, kártérítést nem fizet.

2.) Az adásvétel tárgyát képező beköltözhető ingatlanokat Eladó, az 1993. évi LXXVIII. tv. és a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat 32/2013. (VII. 15.), a 66/2012. (XII. 13.) rendeletében, valamint a Képviselő-testület 47/2015. (II. 19.) számú határozatban foglaltak, illetve a Képviselő-testület .../2016. (.....) számú határozata alapján **2016. április 11. és 2016. május 3.** között lefolytatott nyilvános pályázat, és a Képviselő-testület ..... /2016. (.....) számú határozatában megállapított nyertes részére értékesíti.

3.) **Eladó** ezennel eladja, **Vevő** pedig megveszi **Eladó**tól összes tartozékaival, megtekintett állapotban vétel jogcímén az 1.) pontban körülírt valamennyi ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadát az alábbi feltételekkel.

Az 1. pontban körülírt ingatlan vételára: ..... Ft, mely az 1. pontban írt ingatlanok között az alábbiak szerint oszlik meg:

a.) 36259/0/A/1 helyrajzi számmal jelzett lakás Ft,

b.) 36259/0/A/4 helyrajzi számmal jelzett lakás Ft,

c.) 36259/0/A/5 helyrajzi számmal jelzett lakás Ft,

d.) 36259/0/A/7 helyrajzi számmal jelzett lakás Ft,

e.) 36259/0/A/10 helyrajzi számmal jelzett lakás Ft,

f.) 36259/0/A/11 helyrajzi számmal jelzett lakás Ft,

g.) 36259/0/A/12 helyrajzi számmal jelzett lakás Ft,

h.) 36259/0/A/13 helyrajzi számmal jelzett lakás Ft,

i.) 36259/0/A/18 helyrajzi számmal jelzett lakás Ft,

j.) 36259/0/A/19 helyrajzi számmal jelzett lakás Ft,

k.) 36259/0/A/20 helyrajzi számmal jelzett lakás Ft,

l.) 36259/0/A/23 helyrajzi számmal jelzett lakás Ft,

m.) 36259/0/A/24 helyrajzi számmal jelzett lakás Ft,

n.) 36259/0/A/26 helyrajzi számmal jelzett lakás Ft,

o.) 36259/0/A/27 helyrajzi számmal jelzett lakás Ft,

p.) 36259/0/A/28 helyrajzi számmal jelzett lakás Ft,

q.) 36259/0/A/29 helyrajzi számmal jelzett lakás Ft,

r.) 36259/0/A/30 helyrajzi számmal jelzett lakás Ft,

s.) 36259/0/A/31 helyrajzi számmal jelzett üzlethelyiség Ft,

t.) 36259/0/A/32 helyrajzi számmal jelzett raktár Ft.

4.) **Vevő** 2016. év ..... . napján megfizetett **.....,- Ft-ot**, azaz **..... forintot ajánlati biztosíték** címén átutalással a **Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.**, K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10403387-00028859-0000006 számú számlájára, amely összeg a vételárba beszámít, és amely összeget felek foglalónak tekintenek. Felek a foglaló jogi természetét ismerik.

5.) **Vevő** a fennmaradó **.....,- Ft**, azaz **..... forint** vételárhátralékot az adásvételi szerződés aláírásának napjától számított 90 munkanapon belül, ... Bank által folyósított hitelből fizeti meg, amennyiben **Eladó** erre vonatkozóan másként nem nyilatkozik, a **Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.**, K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10403387-00028865-0000007 számú bankszámlájára banki átutalással.

6.) Felek közösen kérik a Földhivatalt, hogy a **Vevő** tulajdonjog bejegyzését **tartsa függőben** a tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem benyújtásáig, de **legfeljebb 2016. ..... napjáig**

7.) **Eladó** az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg az ingatlanra vonatkozóan aláírja és ellenjegyző ügyvédnél (....) ügyvédi letétbe helyezi a tulajdonjog bejegyzésére vonatkozó nyilatkozatát, amelyben feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja saját tulajdonjoga törléséhez és **Vevő** 1/1 arányú (egész) tulajdonjogának vétel jogcímen történő bejegyzéséhez.

8.) Letéteményes ügyvéd a 3. pontban írt vételár hiánytalan megfizetéséről szóló igazolás bemutatását követő 8 napon belül jogosult és köteles a bejegyzési engedélyt a Budapest Főváros Kormányhivatal XI. kerületi Hivatalához benyújtani.

9.) Amennyiben a Vételár kifizetésére valamennyi ingatlanra vonatkozóan legkésőbb ..... napjáig bármilyen oknál fogva nem kerül sor, illetve annak megtörténtét a felek bármelyike a fenti időpontig nem igazolja hitelt érdemlően letétkezelő ügyvéd előtt továbbá, ha a jelen szerződés a fenti időpontig bármilyen okból meghiúsul, és erről a letétkezelő ügyvéd hitelt érdemlően tudomást szerez, akkor a letétbe helyezett bejegyzési engedélyt letétkezelő ügyvéd köteles haladéktalanul megsemmisíteni.

10.) Felek a jelen szerződés aláírásával, letéteményes ügyvéd pedig a szerződés ellenjegyzésével a 7-9. pontban rögzített letéti szabályokat elfogadja.

11.) **Vevő** az ingatlanok esetleges hiányosságai címén az **Eladóval** szemben semminemű igényt nem támaszthat. **Vevő** az ingatlant megtekintette, az ingatlanokra vonatkozó műszaki tájékoztatást ismeri, tudja, hogy az épület teljes felújításban nem részesült, így bármely szemrevételezéssel nem észlelhető épülethiba kijavítása szükségessé válhat.

Eladó nem szavatol az ingatlanoknak a tulajdoni lapon feltüntetett térmértékéért.

12.) **Eladó** kijelenti, hogy az ingatlan ok az 1. pontban foglaltakon kívül per-, teher- és igénymentes.

13.) **Eladó** a vételár teljes megfizetését követő 5 napon belül köteles az ingatlanok birtokát vevőre átruházni. **Vevő** ettől az időponttól kezdődően viseli azoknak terheit, szedi hasznait és ebben az időpontban száll át a kárveszély viselése is. Felek megállapodnak abban, hogy a birtokátruházásról jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik a lakóingatlanokban felszerelt valamennyi közműmérő állását, amely mérőállásig valamennyi rezsi-, és közműköltséget az

Eladó viseli, míg ezen időponttól és mérőállásoktól kezdődően a hivatkozott rezsi-, és közműköltségeket **Vevő** tartozik viselni. **Vevő** a birtok átruházást követő hónap első napjától fizeti az ingatlan fenntartási költségeit.

14.) **Eladó** kijelenti, hogy az ingatlanokkal kapcsolatban közüzemi díjtartozása nincs. Tekintettel arra, hogy **Eladó** erre vonatkozóan igazolást **Vevőnek** nem mutatott be, amennyiben az adásvételi szerződés aláírásának napját megelőző időszakra vonatkozó tartozást állapítanak meg, annak megfizetésére **Eladó** kötelezettséget vállal. **Eladó** kijelenti továbbá, hogy az ingatlanoknak bérlője nincs.

15.) Felek a Polgári Törvénykönyv 6:98. § (2) bekezdés alapján kizárják mind **Eladó**, mind **Vevő** feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.

16.) **Vevő** Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, ezt **Eladónak** bemutatott és eredetben átadott Cégkivonattal és Aláírás mintával/Aláírási címpéldánnyal igazolta. **Vevő** jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló törvény alapján átlátható szervezet/ingatlanszerzési képessége nincs korlátozva.

17.) **Vevő** tulajdonjogának bejegyzését a Budapest Főváros Kormányhivatalának Földhivatalánál **Eladó** kérelmezi, amelynek költségét **Vevő** fizeti meg.

18.) **Vevő** tudomásul veszi, hogy a megszerzett vagyon után vagyonátruházási illetéket kell fizetnie.

19.) 15.) 2012. január 1. napjától a 176/2008. (VI. 30.) Korm. Rendelet 1. § (3) b. pontja alapján **Eladó** köteles energetikai tanúsítványt készíteni és azt **Vevő** részére átadni. **Vevő** jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy a HET-00335386, HET-00335387, HET-00335390, HET-00335394, HET-00335395, HET-00335396, HET-00335397, HET-00335398, HET-00335400, HET-00335401, HET-00335402, HET-00335403, HET-00335404, HET-00335406, HET-00335407, HET-00335408, HET-00335409, HET-00335411, HET-00335412, HET-00335413, azonosító számmal ellátott energetikai tanúsítványt átvette.

20.) **Vevő** a szerződés megkötésével kapcsolatos eljárási költségek címén az 1.670,- Ft/személy JÜB eljárási díjat, az 5.500,- Ft + ÁFA eljárási díj összeget és a 6.600,- Ft/ingatlan földhivatali eljárási illetéket a szerződés aláírását megelőzően megfizetett. **Vevő** kéri, az erről szóló számlát részére megküldeni.

21.) Eljáró ügyvéd tájékoztatja Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény rendelkezései szerint azonosítási kötelezettség terheli Felek adatai vonatkozásában. Felek kijelentik, hogy adataik a szerződésben helyesen kerültek rögzítésre az általuk bemutatott személyi azonosító okmányok alapján.

Felek jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy eljáró ügyvéd okirataikról fénymásolatot készítsen, és azokban rögzített adataikat a szerződéssel együtt kezelje.

22.) Felek tudomásul veszik eljáró ügyvéd tájékoztatását, amely szerint adataikat az információs önrendelkezési jogról és az információs szabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései szerint kizárólag jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás, illetve a jogszabályokban meghatározott kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

Felek kijelentik, hogy jelen jogügylet nem ütközik a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvénybe.

23.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. adásvételre vonatkozó, illetve az ide vonatkozó jogszabályok jelen szerződés aláírásának napján hatályos rendelkezései az irányadók.

24.) Felek meghatalmazzák ..... budapesti (..... sz. alatti) ügyvédet, hogy őket jelen jogügylet kapcsán a földhivatali eljárás során az Ügyvédi törvényben írt teljes jogkörrel képviselje.

Felek a fenti okiratot elolvasták, megértették, és mint akaratukkal mindenben egyezőt, helybenhagyólag aláírják.

Budapest, 2016. év ..... hó ..... napján.

.....	.....
Budapest Józsefvárosi Önkormányzat	.....
eladó nevében eljáró	vevő
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.	
..... igazgató	

A jelen okiratot ..... budapesti (....., székhely: .....) ügyvéd készítettem és ellenjegyzem.

Kelt: Budapest, 2016. év ..... hó ..... napján.

.....

okiratkészítő ügyvéd

12. számú melléklet

Összefoglaló a benyújtandó ajánlat formai és tartalmi követelményeiről, tájékoztatás az átlátható szervezet fogalmáról

Az ajánlatot a társaság képviselője minden oldalon kézjegyével köteles ellátni.

Az ajánlatnak folyamatos sorszámozással kell rendelkeznie.

A borítékon nem szerepelhet a benyújtóra vonatkozó jelzés.

Az ajánlatot két példányban, külön lezárt borítékban kell benyújtani, az egyik példányon feltüntetve az „Eredeti példány", a másikon a „Másolati példány" szöveget.

A borítékon a következő szöveget kell és lehet feltüntetni: „Budapest VIII., Tömő u. 16. szám alatti lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítése"

Az ajánlatot sértetlen borítékban kell benyújtani, sérült, felnyitott borítékot a Lebonyolító nem vesz át.

Ahol az nincs jelezve, hogy másolat is elegendő, az eredeti igazolást kell csatolni az ajánlathoz.

Az ajánlati biztosíték befizetésénél a közlemény rovatba a következőt kell beírni: ajánlati biztosíték

Az ajánlat tartalmát a következő sorrendben kell összefűzni:

1. Jelentkezési lap
2. Ajánlati összesítő
3. Eredeti, 30 napnál nem régebbi cégkivonat
4. Eredeti aláírási címpéldány vagy annak hiteles másolata
5. A Ptk. előírásai szerinti bizonyító erejű meghatalmazás, amennyiben az ajánlatot nem a cég képviselője írja alá
6. Pályázati dokumentáció megvásárlásáról szóló bevételi pénztárbizonylat másolata
7. Ajánlati biztosíték befizetéséről szóló igazolás másolata
8. Nyilatkozat végelszámolásról, csődeljárásról, felszámolásról
9. Nyilatkozat a pályázati feltételek elfogadásáról, szerződéskötésről, ingatlanszerzési képességről, ajánlati kötöttségről
10. Nyilatkozat adó és adók módjára behajtható köztartozásról; Kiíróval szemben fennálló tartozásról
11. NAV igazolása
12. Helyi adó igazolás (beszerezhető: Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala 1082 Budapest, Baross u. 63-67.)
13. Bérbeadóval szemben fennálló tartozás igazolása (beszerezhető: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 1083 Budapest, Losonci u. 2., és Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala Pénzügyi Ügyosztály 1082 Budapest, Baross u. 63-67. II. em.)
14. Nyilatkozat pénzügyi alkalmasságról
15. Nyilatkozat a kézbesítés helyéről és a bankszámlaszámról
16. Nyilatkozat átlátható szervezetről
17. Az adásvételi szerződéssel kapcsolatos észrevételek, módosítási javaslatok

Átlátható szervezet:

A 2011. évi CXCVI. tv. 3. § rendelkezései alapján átlátható szervezet:

1. átlátható szervezet:

a) az állam, a költségvetési szerv, a köztestület, a helyi önkormányzat, a nemzetiségi önkormányzat, a társulás, az egyházi jogi személy, az olyan gazdálkodó szervezet, amelyben az állam vagy a helyi önkormányzat külön-külön vagy együtt 100%-os részesedéssel rendelkezik, a nemzetközi szervezet, a külföldi állam, a külföldi helyhatóság, a külföldi állami vagy helyhatósági szerv és az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam szabályozott piacára bevezetett nyilvánosan működő részvénytársaság,

b) az olyan belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek:

ba) tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,

bb) az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van,

bc) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak,

bd) a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében a *ba), bb)* és *bc)* alpont szerinti feltételek fennállnak;

c) az a civil szervezet és a vízitársulat, amely megfelel a következő feltételeknek:

ca) vezető tisztségviselői megismerhetők,

cb) a civil szervezet és a vízitársulat, valamint ezek vezető tisztségviselői nem átlátható szervezetben nem rendelkeznek 25%-ot meghaladó részesedéssel,

cc) székhelye az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban van, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van;

9. meghatározó befolyás: az a kapcsolat, amelynek révén természetes személy, vagy jogi személy egy jogi személynek tagja vagy részvényese, és

a) jogosult e jogi személy vezető tisztségviselői vagy felügyelőbizottsága tagjai többségének megválasztására és visszahívására, vagy

b) a jogi személy más tagjaival vagy részvényeseivel kötött megállapodás alapján egyedül rendelkezik a szavazatok több mint ötven százalékával;

3. § (2) Az (1) bekezdés 1. pont *b)* és *c)* alpontjában foglalt feltételeknek való megfelelésről a szerződő félnek cégszerűen aláírt módon nyilatkoznia kell. A valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött szerződés semmis.