

Pályázati felhívás

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének számú határozata alapján nyilvános egyfordulós pályázatot hirdet a tulajdonát képező **Budapest VIII. kerület**, 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.

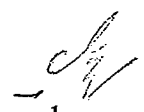
1. A pályázati felhívás közzététele

A pályázati felhívást a Kiíró a Versenyeztetési Szabályzat 11. pontjában foglaltaknak megfelelően a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal 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. augusztus 1. (hétfő) 24 óra. Az ajánlati biztosítéknak a megjelölt határidőig a bankszámlára meg kell érkeznie.
Az ajánlatok leadásának határideje:	2016. augusztus 2. (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. június 15. (szerda) és 2016. július 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. augusztus 2. (kedd) 10:30 óra
- Az ajánlatok bontásának helye:** Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., 1083 Budapest, Ór u. 8. földszinti tárgyaló. Az ajánlattevők a pályázatok bontásán jelenhetnek.
- A pályázat eredményét megállapító szervezet:** Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
- A pályázat elbírálásának határideje, és a várható eredményhirdetés:** 2016. szeptember 30.
- 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. törvény, 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 során 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 lejártá előtt legalább 5 nappal köteles hirdetményben megjelentetni;

- b) jogosult az ajánlattételi felhívását az ajánlattételi határidő előtt visszavonni, de erről a kiírás közzétételével megegyező módon az ajánlattételi határidő lejártáig 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 kivonatát.
- 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 CXLI. 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 képviselőjére 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 vagyronról 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 képviselőjére jogosult személy/személyek a társaság kézzel, vagy géppel írt, előnyomott, vagy nyomtatott cégneve alá nevét/nevüket önállóan/együttesen írja/írják alá a hiteles cég aláírási nyilatkozatuknak megfelelően.

A Lebonyolító ajánlott, térítvényes levélben, határidő kitérésével 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 külön - külön sértetlen, lezárt borítékban kell benyújtania. 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 közzétételét kéri, továbbá azt a bankszámlaszámot és a bankszámla

kedvezményezettjének nevét illetve más azonosítóját, ahova az ajánlati biztosíték (bánapénz) 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 lezártan 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 perrendtartásról 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 okirattal megegyezik;
- f) az elektronikus okiraton kiállítója minősített elektronikus aláírást helyezett el.

Az ajánlattevő gazdálkodó szervezet, a pályázati eljárás során nevében nyilatkozatot a cégjegyzékben feltüntetett képviselési 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 Kíró 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 Kíró 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 Kírónak az ajánlatok érvénytelenségének megállapítására. A Kíró 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 alrendszerével 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 megfelelésének 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. Összeférhetlenség

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 összeférhetlenségi 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 vagyoniügyleti eljárásról.

16. Eredményhirdetés, szerződéskötés

A pályázat eredményéről a Kiíró legkésőbb **2016. szeptember 30. 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 során 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 tény, 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.
Farkas Örs
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 bankszámlaszámáról
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

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 aláírás¹ Meghatalmazott esetén


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

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

NYILATKOZAT
végelszámolásról, csődeljárásról, felszámolásról

Alulírott..... (társaság neve)
képviselőként 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 aláhúzendó.

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

**NYILATKOZAT
a pályázati feltételek elfogadásáról, szerződéskötésről, ingatlanszerzési képességről, ajánlati
kööttségről**

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 kööttséget vállalom.

Budapest,

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

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.

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

NYILATKOZAT
pénzügyi alkalmasságról

Alulírott (név) mint a
..... (társaság neve) vezető tisztviselője,
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

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:

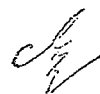
Bankszámlavezető pénzintézet:.....

Bankszámlaszám:.....

Bankszámlával rendelkezni jogosult:
(név, lakcím vagy székhely)

Budapest,

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás



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 aláhúzendó)

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

Budapest,

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás



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



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:; cégjegyzékszám:; 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 illetőséggel.

- 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. (.....) számú határozata alapján **2016. és 2016. között** lefolytatott nyilvános pályázat, és a Képviselő-testület /2016. (.....) számú határozatában megállapított nyertes részére értékesíti.

- 3.) **Eladó** ezennel eladja, **Vevő** pedig megveszi **Eladótól** 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 kéri a Földhivatalt, hogy a **Vevő** tulajdonjog bejegyzését **tartsa függőben** a vételárhátralék megfizetését követő tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem benyújtásáig, de **legfeljebb 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 közműködtséget az **Eladó** visel, míg ezen időponttól és mérőállásoktól kezdődően a hivatkozott rezsi-, és közműködtségeket **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 értékaránytalanyságon alapuló esetleges megtámadási jogát.
- 12.) **Vevő** Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, ezt **Eladónak** bemutatott és eredetben átadott Cégekivonattal 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 információszabadságról 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
 Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
 igazgató

.....
 vevő

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

Kelt: Budapest, 2016. év hó napján.

.....
 okiratkészítő ügyvéd

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: 15735715-0411-321-01, 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:; cégjegyzékszám:; 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 illetőséggel.

- 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 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. és 2016. között** lefolytatott nyilvános pályázat, és a Képviselő-testület /2016. (.....) számú határozatában megállapított nyertes részére értékesíti.

3.) **Eladó** ezennel eladja, **Vevő** pedig megveszi **Eladótól** összes tartozékaival, megtekintett állapotban vétel jogcímen 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 kéri a Földhivatalt, hogy a **Vevő** tulajdonjog bejegyzését **tartsa függőben** a tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem benyújtásáig, de **legfeljebb** 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 megghiúsul, 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 ingatlan 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 közműköltéseket **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 bérleje 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 Cégekivonattal 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 információk szabadságáról 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.

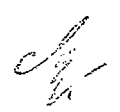
.....
Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
eladó nevében eljáró
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
..... igazgató

.....
vevő

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

Kelt: Budapest, 2016. év hó napján.

.....
okiratkészítő ügyvéd



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

Az ajánlatot a társaság képviselője minden oldalon kézjeggyével 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 bankszámlaszámáról
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 Együtműködési 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 Együtműködési 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.

INGATLAN ADÁSVÉTELLEL VEGYES CSERESZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

a **Magyar Állam**, képviselőjében az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (Vtv.) 17. § (1) bekezdése e) pontja alapján eljáró **Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen működő Részvénytársaság** (rövidített név: MNV Zrt., székhely: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56.; cégjegyzékszám: Cg. 01-10-045784; statisztikai számjel: 14077340-6420-114-01; adószám: 14077340-2-44, képviseli: ...), mint MNV Zrt. (a továbbiakban: **MNV Zrt.**)

másrészről

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhely: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószám: 15735715-2-42, törzsszám: 735715, bankszámlaszám: 10403387-00028570-00000000, statisztikai szám: 15735715-8411-321-01, képviseli: dr. Kocsis Máté polgármester), mint Önkormányzat (a továbbiakban: **Önkormányzat**)

- együttesen: „**Szerződő felek**”, külön-külön: **Szerződő fél**” - között, az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek mellett.

1. Előzmények

A Kormány az 1785/2014. (XII. 18.) Korm. határozata alapján, egyetért a Fővárosi Roma Kulturális és Módszertani Oktatási Központ (a továbbiakban: **Központ**) megvalósításával, amelynek célja, hogy méltó körülmények között, komplex módon mutassa be a roma nemzetiségi kultúra hagyományait, egyben teret adjon oktatási programok lebonyolításának.

Az Emberi Erőforrások Minisztériuma az 59302-2/2015/FFF számú levelében azzal a kéréssel fordult az MNV Zrt.-hez, hogy közreműködésével segítse elő a Központnak helyet adó 1084 Budapest, Tavaszmező u. 6. sz. alatti ingatlan állami tulajdonba kerülését.

A Vtv. 3. § (1) bekezdése értelmében az állami vagyon felett a Magyar Államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét – ha törvény vagy miniszteri rendelet eltérően nem rendelkezik – tulajdonosi joggyakorlóként az MNV Zrt. gyakorolja. A Vtv. 33. (1) bekezdése alapján állami vagyon tulajdonjogának átruházására – ha törvény eltérően nem rendelkezik – kizárólag az MNV Zrt. jogosult. Jelen ingatlan adásvétellel vegyes csereszerződés (a továbbiakban: **Szerződés**) a Vtv. 35. § (2) bekezdésének a) pontja, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvt.) 13. § (2) bekezdése, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX tv. (Mötv.) 108/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján kerülhet megkötésre.

Szerződő felek előzményként rögzítik, hogy az MNV Zrt. és az Önkormányzat között egyeztető tárgyalás folyt, amely eredményeképpen a Szerződő felek a jelen ügyben cserealapként az Önkormányzat közigazgatási területén található 1082 Budapest, Üllői út 58. szám alatti ingatlan 3/6 tulajdoni hányada került kijelölésre.

A fentiek okán a Szerződő felek a jelen ingatlan adásvétellel vegyes csereszerződés megkötését határozták el, amelynek lebonyolításához a csereingatlanok forgalmi értékének meghatározása is szükségessé vált.

2. A Szerződés tárgyát képező ingatlanok és jogi helyzetük bemutatása

- 2.1 A Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartás szerint a **Magyar Állam** tulajdonát képezi a Budapest VIII. kerületi, belterületi, 36341 helyrajzi számú, természetben **1082 Budapest, Üllői út 58.** szám alatti, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű 211 m² területű ingatlan (továbbiakban: **Ingatlan1**)

3/6 tulajdoni hányada. A Magyar Állam tulajdonjoga 31852/1999/1998.11.10. számú határozattal került bejegyzésre.

A Kincstári Vagyoni Igazgatóság (Székhely: 1054 Budapest, Zoltán u. 16.) kezelői joga a 31852/1999/1998.11.10. számú határozattal került bejegyzésre.

Az Ingatlan1-et terheli 4 m² nagyságú területére 141741/2/2012/12.07.13. számon az ELMŰ Hálózati Kft. javára bejegyzett vezetékjog. A Szerződő felek rögzítik, hogy a vezetékjog fennállását az átadásra kerülő tulajdoni lapok igazolják, amelyekkel kapcsolatban a Szerződő felek további dokumentumok beszerzésétől eltekintenek.

Szerződő felek az Ingatlan1 3/6-od tulajdoni arányának értékét **59.299.213,- Ft, azaz ötvenkilencmillió-kétszázkilencvenkilencezer-kétszáztizenhárom forint értékben állapítják meg** – amiből a lakóterület értéke 53.000.000,- Ft, azaz ötvenhárommillió forint, a nem lakóterület értéke 6.299.213,- Ft azaz hatmillió-kétszázkilencvenkilencezer-kétszáztizenhárom forint –, amelyet **1.700.787,- Ft Áfa terhel** (jelen szerződés 2.4. pontja szerint, a fordított adózásra vonatkozó szabályok alapján szükséges megfizetni), **összesen fizetendő 61.000.000,- Ft, azaz hatvanegymillió forint.**

- 2.2 A Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartás szerint az **Önkormányzat** 1/1 kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest VIII. kerületi, belterületi, 35172 helyrajzi számú, természetben **1084 Budapest, Tavaszmező u. 6.** szám alatti, „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű 1936 m² területű ingatlan (továbbiakban: **Ingatlan2**). Az Önkormányzat tulajdonjoga 222917/1/2002/02.08.21. számú határozattal került bejegyzésre.

Az Ingatlan2-t az 53/2011. (VIII.25.) NEFMI rendelet 50. § (1) bekezdés műemlékké nyilvánította. Erre tekintettel a jelen Szerződés érvényességéhez a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 44. § (1) és (4) bekezdése alapján, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter jóváhagyása szükséges, amelyre tekintettel a Szerződő felek beszerezték a jogügyletre vonatkozó hozzájáruló jognyilatkozatot (2. sz. melléklet).

Az Ingatlan2-t terheli az ingatlan 6 m² nagyságú területére 31353/1/2011/10.11.10. számon, az Ingatlan2 2 m² nagyságú területére 86415/2/2011/11.05.02. számon, az Ingatlan2 8 m² nagyságú területére 76974/2/2011/11.04.07. számon és az Ingatlan2 9 m² nagyságú területére 68966/1/2013/12.08.22. számon az ELMŰ Hálózati Kft. javára bejegyzett vezetékjog. A Szerződő felek rögzítik, hogy a vezetékjog fennállását az átadásra kerülő tulajdoni lapok igazolják, amelyekkel kapcsolatban a Felek további dokumentumok beszerzésétől eltekintenek.

Szerződő felek az Ingatlan2 értékét **270.200.000,- Ft, azaz kettőszázhetvenmillió-kétszázézer forint** értékben állapítják meg.

- 2.3 Szerződő felek megállapítják, hogy a Magyar Állam tulajdonát képező jelen Szerződés 2.1 pontjában körülírt Ingatlan1 3/6 tulajdoni hányada valamint az Önkormányzat tulajdonát képező jelen Szerződés 2.2 pontjában körülírt Ingatlan2 között nettó **210.900.787,- Ft, azaz kettőszáztizmillió-kilencszázézer-hétszáznyolcvanhét forint**, az Önkormányzat részére megfizetendő vételár-különbözet (a továbbiakban: **Vételár-különbözet**) áll fenn.
- 2.4 Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban: **áfa törvény**) 86. § (1) bekezdés j) pontja, illetve a 88. § (1) bekezdés értelmében a jelen Szerződés 2.1 és 2.2 pontjában körülírt ingatlanok értékesítése az alábbiak szerint történik:

Az MNV Zrt. tájékoztatja az Önkormányzatot, hogy az áfa törvény 88. § (1) bekezdés a) pontja alapján ingatlan értékesítése során az adókötelessé tételt választotta, kivéve a lakóingatlan értékesítését, melynek következtében a jelen Szerződés 2.1 pontjában körülírt ingatlan nem lakóterületre vonatkozó értékesítése áfa kötelessé vált.

Az Önkormányzat tájékoztatja az MNV Zrt.-t, hogy az áfa törvény 88. § (1) bekezdés a) pontja szerinti értékesítés adókötelessé tételének lehetőségével nem élt, így a jelen Szerződés 2.2 pontjában körülírt ingatlan értékesítése áfa mentes lesz.

Szerződő felek az ingatlanok adótartalmát a jelen Szerződés 2.1 és 2.2 pontjában leírtakra tekintettel határozzák meg. Szerződő felek kölcsönösen rögzítik, hogy jelen Szerződés 2.1 pontjában körülírt Ingatlan1 jelen Szerződés tárgyát képező nem lakóingatlan része tekintetében az áfa törvény fordított adózásra vonatkozó szabályai érvényesülnek, tekintettel arra, hogy az MNV Zrt. élt az áfa törvény 88. § (1) bekezdés a) pontja szerinti választás jogával, és a Szerződő felek mindegyike megfelel az áfa törvény 142. § (3) bekezdésében foglalt, a fordított adózás szabályaira vonatkozó feltételeknek, azaz belföldi nyilvántartásba vett adóalany, és nincsen olyan jogállása melynek alapján tőle áfa fizetése nem követelhető. A fordított adózás szabályaira tekintettel az Áfa bevallására és befizetésére az Önkormányzat az MNV Zrt. által kiállított számla alapján köteles, a számlán feltüntetésre kerül, hogy „fordított adózás”.

2.5 Az MNV Zrt. a Vételár-különbözet megfizetésére az alábbiak szerint vállal kötelezettséget:

A Vételár-különbözet teljes összegét, azaz **210.900.787,- Ft, azaz kettőszáztízmillió-kilencszázzer-hétszáznyolcvanhét forint** összeget vételár címén az Ingatlan2 kiürített állapotának jelen Szerződés 6.2 pontja szerinti igazolását és ellenőrzését követő 15 napon belül köteles átutalni a jelen Szerződés 2.6 pontjában meghatározott számla ellenében, banki átutalással az Önkormányzat részére.

2.6 Az MNV Zrt. a jelen Szerződés 2.1 pontjában körülírt Ingatlan1 3/6 tulajdoni hányadának értékét tartalmazó számlát jelen Szerződés hatályba lépését követő 8 napon belül kiállítja és megküldi az Önkormányzat részére. Az MNV Zrt. a számlán a teljesítés napjaként a jelen Szerződés hatálybalépésének napját, fizetési határidőként a számla kiállításától számított 15 napot tünteti fel. Az Ingatlan1 jelen Szerződés tárgyát képező részével – mint nem lakóingatlannal (nem lakóterület) - kapcsolatos számla – a fordított adózás miatt – áfát nem tartalmaz, melyre tekintettel az MNV Zrt. „az adó megfizetésére az Önkormányzat kötelezett” jelzést tünteti fel.

2.7 Az Önkormányzat az Ingatlan2 értékét tartalmazó számlát a Szerződés hatálybalépését követő 8 napon belül kiállítja és megküldi az MNV Zrt. részére. Az Önkormányzata számlán a teljesítés napjaként a Szerződés aláírásának napját, fizetési határidőként a számla kiállításától számított 15 napot tünteti fel.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződés alapján kiállított számlák kompenzálásra kerülnek, a különbözet megfizetésének napja az a nap, amikor a jelen Szerződés 2.5. pontjában szereplő Vételár-különbözet ellenértéke az Önkormányzat bankszámláján jóváírásra került.

3. A tulajdonjog átruházása

3.1 Szerződő felek megállapodnak abban, hogy megtekintett állapotban elcserélik egymással a Magyar Állam tulajdonát képező Ingatlan1 3/6 arányú tulajdoni hányadát, az Önkormányzat tulajdonát képező jelen Szerződés 2.2 pontjában körülírt Ingatlan2 2195/10000 tulajdoni hányadával illetőleg a Magyar Állam megvásárolja, az Önkormányzat pedig eladja az Ingatlan2 7805/10000 tulajdoni hányadát.

3.2 Szerződő felek kölcsönösen rögzítik, hogy az Önkormányzat Képviselő-testületének 2016. június 2. napján megtartott ülésén a Képviselő-testület .../2016. (...) ÖKT számú határozatában (3. sz. melléklet), míg az MNV Zrt. .../2016. (...) számú IG határozatában (4. sz. melléklet) a jelen Szerződés szerinti jogügylet létrejöttéhez hozzájárult.

3.3 Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a tulajdonjognak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével válnak az ingatlanok tulajdonosává.

4. Ingatlan-nyilvántartást érintő rendelkezések

4.1 Az MNV Zrt. jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg külön letéti szerződés alapján az okiratszerkesztő ügyvédnél letétbe helyezi 5 (öt) eredeti példányban azon tartalmú nyilatkozatát, mely

szerint feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Budapest VIII. kerületi, belterületi, 36341 helyrajzi számú, természetben 1082 Budapest, Üllői út 58. szám alatti, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű 211 m² területű ingatlan 3/6 tulajdoni hányadára vonatkozó tulajdonjoga csere jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Az okiratszerkesztő ügyvéd a tulajdonjog bejegyzési engedély 3 (három) eredeti példányát azt követő 5 (öt) munkanapon belül jogosult és köteles az ingatlanügyi hatóság részére benyújtani, hogy a Szerződő felek bármelyike a Vételár-különbözet megfizetését követően kiállított igazolás átadásával igazolja, hogy az MNV Zrt. eleget tett a Vételár-különbözet fizetési kötelezettségének. Ebben az esetben tulajdonjog bejegyzési engedély 1 (egy) további példányát okiratszerkesztő ügyvéd, mint letéteményes egyidejűleg köteles az MNV Zrt. részére kiadni azzal, hogy a fennmaradó 1 (egy) példányt a jogügylet iratai között jogosult elhelyezni és őrizni.

Szerződő felek az Inyvtv. 47/A. § (1) bekezdésének b) pontja alapján közösen kérik az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy jelen Szerződés alapján a Budapest VIII. kerületi, belterületi, 36341 helyrajzi számú, természetben **1082 Budapest, Üllői út 58.** szám alatti, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű 211 m² területű ingatlan 3/6 tulajdoni hányada csere jogcímén történő bejegyzése vonatkozásában meginduló tulajdonjog bejegyzési eljárást tartsa függőben az MNV Zrt. külön tulajdonjog bejegyzési engedélyének kiadásáig, de legfeljebb a jelen Szerződés illetékes ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásától számított 6 (hat) hónapig.

- 4.2. Az Önkormányzat jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg okiratszerkesztő ügyvédnél letétbe helyezi azon tartalmú nyilatkozatát, mely szerint feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Budapest VIII. kerületi, belterületi, 35172 helyrajzi számú, természetben **1084 Budapest, Tavaszmező u. 6.** szám alatti, „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű 1936 m² területű ingatlanra vonatkozó tulajdonjogot 7805/10000 tulajdoni hányadban vétel és 2195/10000 tulajdoni hányadban csere jogcímén a Magyar Állam javára, 1/1 tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék annak feltüntetése mellett, hogy az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 3. § (1) bekezdése alapján a Magyar Államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét tulajdonosi joggyakorlóként az MNV Zrt. gyakorolja.

Az okiratszerkesztő ügyvéd a tulajdonjog bejegyzési engedély 3 (három) eredeti példányát azt követő 5 (öt) munkanapon belül jogosult és köteles az ingatlanügyi hatóság részére benyújtani, hogy a Szerződő felek bármelyike a Vételár-különbözet megfizetését követően kiállított igazolás átadásával igazolja, hogy az MNV Zrt. eleget tett a Vételár-különbözet fizetési kötelezettségének. Ebben az esetben tulajdonjog bejegyzési engedély 1 (egy) további példányát letéteményes egyidejűleg köteles az MNV Zrt. részére kiadni azzal, hogy a fennmaradó 1 (egy) példányt a jogügylet iratai között jogosult elhelyezni és őrizni.

Szerződő felek a jelen Szerződés aláírásával az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (Inyvtv.) 47/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján kérik az ingatlanügyi hatóságtól a tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmek függőben tartását addig, amíg az Önkormányzat a Magyar Állam tulajdonjogának bejegyzéséhez a hozzájárulását megadja, de legfeljebb a jelen Szerződés ingatlanügyi hatóság részére történő benyújtásától számított 6 hónapos határidő elteltéig.

- 4.3. Az MNV Zrt. képviselője külön okiraton szerkesztett meghatalmazásban meghatalmazza ..., az MNV Zrt. munkavállalóját, hogy Inyvtv. 32. § (2) bekezdés f) pontja értelmében jelen Szerződés külön lapjait helyette és nevében minden oldalon kézjegyével ellássa.

5. A Szerződő felek nyilatkozatai

- 5.1. Az Önkormányzat kijelenti és igazolja, hogy a jelen Szerződés aláírásának napján köztartozásmentes adózónak minősül és nincs az MNV Zrt.-vel szemben lejárt tartozása.
- 5.2. Az MNV Zrt. kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlan1 3/6 hányada – a jelen Szerződés foglaltaktól eltekintve – per-, teher- és igénymentes, továbbá szavatol azért, hogy az Önkormányzat tulajdonába kerülő ingatlanok tekintetében az Ingatlanra1 3/6 hányadára vonatkozóan – a jelen Szerződés foglaltaktól eltekintve – harmadik személynek nincs olyan joga, amely tulajdonszerzését és az ezen

tulajdoni hányadnak természetben megfelelő területre történő birtokba lépését akadályozza vagy korlátozza, azzal a megkötéssel, hogy az MNV Zrt. az Ingatlan1 jelen szerződés tárgyát képező tulajdoni hányadnak természetben megfelelő terület használata, valamint a tulajdonostárs tulajdoni hányadának természetben megfelelő terület esetleges használata (túlhasználata) körében a szavatossági felelősséget kizárja.

5.3 Az Önkormányzat kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlan2 – a jelen Szerződés foglaltaktól eltekintve – per-, teher- és igénymentes, továbbá szavatol azért, hogy a Magyar Állam tulajdonába kerülő ingatlan tekintetében az ingatlanra vonatkozóan harmadik személynek nincs olyan joga, amely tulajdonszerzését és birtokba lépését akadályozza vagy korlátozza.

5.4 Szerződő felek rögzítik, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Korm. rendeletben foglaltak alapján az Ingatlan1 vonatkozásában a HET-... számú energetikai tanúsítvány az Önkormányzat részére, az Ingatlan2 vonatkozásában a HET-.... számú energetikai tanúsítvány az MNV Zrt. részére jelen Szerződés aláírását megelőzően átadásra került.

6. Birtokátruházás

6.1 Szerződő felek rögzítik, hogy közös akaratuknak megfelelően megállapítják, hogy az Ingatlan1 3/6 tulajdoni hányadának természetben megfelelő terület birtokátruházása napjának a Vételár-különbözet megfizetése napját tekintik. A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy külön megállapodásban rendelkeznek az Ingatlan1 3/6 tulajdoni hányadának természetben megfelelő terület Önkormányzat általi jogcím nélküli használatából eredő követelések elszámolásáról legkésőbb 2016. december 31-ig.

6.2 Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat legkorábban 2016. június 30. napjáig igazolja az MNV Zrt. felé, hogy az Ingatlan2 a birtokába került. A kiürített állapot tényét az MNV Zrt. – az Önkormányzat levelének kézhezvételét követő 3 munkanapon belül – jogosult és köteles ellenőrizni.

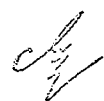
Szerződő felek rögzítik, hogy az Önkormányzat a Vételár-különbözet megfizetésének igazolását követő 8 napon belül – de nem korábban, minthogy a Magyar Állam tulajdonjogának bejegyzése iránti kérelem az ingatlan-nyilvántartásban széljegyzésre került – köteles birtokátruházási jegyzőkönyvvel az MNV Zrt. birtokába bocsátani az Ingatlan2-t, amely ingatlan addig az Önkormányzat birtokában marad. A birtokátruházás napjáról a Szerződő felek előzetesen kötelesek egyeztetni, amelyet megelőzően az Önkormányzat írásbeli nyilatkozatának megküldésével köteles igazolni az ingatlan kiürített állapotát. A kiürített állapot tényét az MNV Zrt. jogosult a birtokátruházást megelőzően is ellenőrizni. A birtokátruházás legkésőbbi napja: 2016. augusztus 15.

Szerződő felek rögzítik, hogy az MNV Zrt. jelen pont szerinti birtokba lépésének napján leolvassák a közüzemi jellegű fogyasztásmérő berendezések állását, amelyet a birtokátruházási jegyzőkönyvben rögzítenek, és ezeket a mérőóra állást tekintik az MNV Zrt.-t terhelő közüzemi díj fizetési kötelezettség kezdetének. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a birtokátruházáskor a közműszolgáltató által kiállított tartozásmentességet bizonyító igazolást kötelesek átadni egymásnak azon ingatlanok vonatkozásában, amelyeknél közüzemi szolgáltatási szerződés van hatályban.

6.3 A Szerződő felek a birtokátruházás napjától kezdve viselik a jelen Szerződés tárgyát képező ingatlanokkal kapcsolatos terheket, illetve kárvesélyt és szedik annak hasznait. A közüzemi jellegű fogyasztásmérő órák szükség szerinti névátírásával kapcsolatos bejelentési kötelezettség, a szolgáltatókkal történő szerződéskötés a tulajdont szerző felet terheli, az ingatlan birtokba vételétől számított 8 napon belül.

7. Vegyes rendelkezések

7.1 A jelen Szerződés a Szerződő felek által történő aláírásának napján lép hatályba. Ha a Szerződő felek általi aláírás nem ugyanazon a napon történik, akkor a hatályba lépés időpontja a későbbi aláírás napja.



7.2 A Szerződő felek a jelen Szerződéssel kapcsolatos nyilatkozataikat írásban kötelesek megtenni. A jelen Szerződéssel kapcsolatban bármelyik Szerződő fél által a másik Szerződő félnek adandó értesítés vagy dokumentum a másik Szerződő fél által átvételi igazolással (tértivevény, személyes átvétel) azon megjelölt időpontban, ha faxon küldték, akkor a faxhoz csatolt visszajelzésen feltüntetett sikeres továbbítás időpontjában minősül kézbesítettnek.

8. Egyebek

8.1 A Szerződő felek kijelentik, hogy a magyar jog szerint létező és működő jogi személyek, a jelen Szerződés tárgyát képező ingatlanok elidegenítését – a jelen Szerződésben foglaltakon kívül – jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák, illetve akadályozzák.

8.2 Felek jelen Szerződés aláírásával felhatalmazzák Györfi-Tóth és Társa Ügyvédi Irodát (székhely: 1024 Budapest, Buday László u. 12.; eljáró ügyvéd: dr. Györfi-Tóth Balázs ügyvédet), hogy az illetékes ingatlanügyi hatóságnál a jelen Szerződés 2.1-2.2. pontjaiban meghatározott ingatlanok vonatkozásában teljes körűen, az ügyvédi törvényben előírt jogkörrel eljárjon. Az eljáró ügyvéd a jelen Szerződés hatályba lépését követően haladéktalanul köteles a jelen Szerződés ingatlanügyi hatóság által vezetett ingatlan-nyilvántartásban való benyújtása érdekében eljárni az illetékes ingatlanügyi hatóságnál a tulajdonjog bejegyzés iránti eljárást megindítani, amelyet az ingatlan-nyilvántartási kérelem érkezett példányával köteles Vevő részére dokumentáltan igazolni.

8.3 A Szerződő felek kijelentik, hogy a Szerződés összes lényeges eleméről, annak jogi relevanciáiról, így különösen a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséről, valamint a tulajdonjog átruházás szabályairól a szükséges ügyvédtől teljes körű tájékoztatást kaptak.

8.4 A Szerződő felek kölcsönösen rögzítik, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv). 5. § (1) bekezdés a) pontjai alapján a Magyar Állam, míg a b) pontja alapján az Önkormányzat az ingatlanok tulajdonjogának megszerzése kapcsán illetékmentességben részesül.

8.5 A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződés szerkesztésével összefüggésben felmerülő költségek az MNV Zrt.-t terhelik, az igazgatásslolgálati díj megfizetése a tulajdont szerző fél kötelezettsége.

8.6 A Szerződő felek képviselői hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a személyes irataikról készülő fénymásolatot eljáró ügyvéd az ügy iratai között elzártan kezelje, őrizze. Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződés aláírásához a szükséges felhatalmazással rendelkeznek.

8.7 A Szerződés megkötéséhez szükséges tulajdoni lap a Takarnet rendszer igénybevételével került beszerzésre. A jelen Szerződés 7 példányban készült, amelyből a Feleket 2-2 példány, okiratszerkesztő ügyvédet 3 példány illet meg.

8.8 A Szerződő felek aláírásának ellenjegyzését külön-külön jogi képviselő látja el. A jelen Szerződés ellenjegyzését az Önkormányzat, valamint az MNV Zrt. részéről dr. Györfi-Tóth Balázs okiratszerkesztő ügyvéd végzi el.

8.9 A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződéssel kapcsolatos esetleges vitáikat elsősorban tárgyalás útján igyekeznek rendezni. Ennek eredménytelensége esetében az általános szabályok szerint illetékes és hatáskörrel rendelkező rendes bírósághoz fordulnak jogorvoslatért.

8.10 Mellékletek:

1. sz. melléklet: miniszteri nyilatkozat

2. sz. melléklet: nyilatkozat

3. sz. melléklet: Képviselő-testület .../2016. (...) ÖKT számú határozata

4. sz. melléklet: MNV Zrt. .../2016. (...) számú IG határozata

A Szerződő felek a jelen Szerződést annak átolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá azzal, hogy a jelen Szerződésben nem szabályozott

kérdésekben a Ptk., az Nvt., a Vtv., valamint az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései irányadóak.

Budapest, 2016.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi
Önkormányzat**
Képv.: dr. Kocsis Máté polgármester

Pénzügyi ellenjegyzést végezte:
Budapest, 2016. ...

...
ügyosztályvezető
Pénzügyi Ügyosztály

Jogi szempontból ellenjegyzem:
Danada-Rimán Edina
jegyző
nevében és megbízásából

dr. Mészár Erika
aljegyző

Budapest, 2016.

Magyar Állam képviselőjében eljáró
**Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen működő
Részvénytársaság**
Képv.: ...

Ellenjegyzem:
Budapest, 2016. napján:

Budapest, 2016.....





Az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanvagyon hasznosítására, tulajdonjogának átruházására vonatkozó versenyeztetés szabályai

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet 7. § és 41. § (1) bekezdése, valamint a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III.08.) önkormányzati rendelet 4. §-a, az Önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítéséről szóló 33/2013. (VII.15.) önkormányzati rendelet 11. §-a és az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének feltételeiről szóló 32/2013. (VII. 15.) önkormányzati rendelet 8. §-a alapján az önkormányzati vagyon elidegenítésére, illetve hasznosítására irányuló versenyeztetés lebonyolításának, előkészítésének, lefolytatásának rendjéről, és a versenyeztetési eljárás dokumentálási rendjéről – a hatályos jogszabályi rendelkezésekkel összhangban – az alábbi szabályzatot (a továbbiakban: **Szabályzat**) alkotja:

A Szabályzat célja, hogy megállapítsa a versenyeztetés eljárási szabályait, és ezzel biztosítsa az önkormányzati vagyon ellenőrizhető és szabályozott keretek közötti leghatékonyabb elidegenítését és egyéb hasznosítását, valamint a pályázók számára azonos és egyenlő feltételek garantálásával a verseny tisztaságának védelmét.

I. FEJEZET

A versenyeztetési eljárás általános szabályai

1. A versenyeztetés során a vagyonügyleti megbízott – bonyolító - a forgalomképes vagyontárgyak tekintetében a tulajdonosi jogokat gyakorló nevében gondoskodik a versenyeztetési eljárások lebonyolításáról.

A tulajdonosi jogok gyakorlója:

- a) a 100 millió Ft egyedi forgalmi érték feletti vagyon esetén a Képviselő-testület,
- b) a 100 millió Ft egyedi forgalmi értéket meg nem haladó értékű vagyon esetében a Képviselő-testület Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága.

2. Nem kell alkalmazni a versenyeztetés szabályait ha

- a) a bérbeadás a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III.08.) önkormányzati rendelet, vagy az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendeletben szabályozott jogcímen történik,
- b) az elidegenítés az Önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítéséről szóló 33/2013. (VII.15.) önkormányzati rendelet és az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének feltételeiről szóló 32/2013. (VII.15.) önkormányzati rendelet alapján történik.

- c) a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet kivételt tesz.
3. A versenyeztetési eljárás módjai:
- a) pályázati eljárás, amely lehet
- nyilvános, vagy
 - zártkörű (meghívásos),
- b) árverés, mely lehet
- nyilvános, vagy
 - zártkörű.
4. A versenyeztetési eljárás főszabály szerint nyilvános. Nyilvános versenyeztetés helyett kizárólag akkor írható ki zártkörű versenyeztetés, ha
- a) az eljárás tárgyául szolgáló önkormányzati vagyon jellege, jelentősége, valamint annak leghatékonyabb értékesítésével, hasznosításával kapcsolatos feladatok megoldása előre meghatározott ajánlatot tevők részvételét teszi szükségessé, vagy
- b) a vagyon értékesítésére, illetve hasznosítására kiírt nyilvános versenyeztetési eljárás két alkalommal eredménytelen volt.
5. A versenyeztetési eljárás módjáról a kiíró dönt. A döntésben rendelkezni kell arról, hogy a pályázatot, vagy az árverést megelőzi-e előminősítő eljárás, a pályázat egy-, vagy többfordulós, valamint arról, hogy a kiíró versenyeztetési eljárást elektronikus úton kívánja lefolytatni.
6. E szabályzat alkalmazásában
- a) **Kiíró (ajánlatkérő):** a jelen rendeletben meghatározottak szerint a tulajdonosi jogok gyakorlója.
- b) **Bonyolító:** A versenyeztetési eljárás lefolytatója, ha a kiíró másképp nem dönt, akkor a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
- c) **Ajánlattevő (pályázó, licitáló):** a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározott természetes személy vagy átlátható szervezet, aki a versenyeztetési eljárás során a pályázati kiírás alapján ajánlatot tesz vagy az árverési felhívás alapján licitál.
- d) **Nyilvános pályázati eljárás:** hirdetmény, sajtó útján vagy elektronikusan meghirdetett pályázati eljárás, amelyben az ajánlattevők köre előre meg nem határozható.
- e) **Zártkörű (meghívásos) pályázati eljárás:** a kiíró előre meghatározott számú ajánlattevőt – megfelelő határidő kitzúzésével – közvetlenül hív fel ajánlattételre. Pályázatot kizárólag a kiíró által meghívottak nyújthatnak be.
- f) **Egyfordulós pályázati eljárás:** olyan nyílt vagy zártkörű pályázati eljárás, melynek során a kiíró a pályázati kiírás feltételeinek megfelelő pályázatok közül választja ki a nyertes ajánlattevőt vagy azok hiányában a pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánítja.
- g) **Többfordulós pályázati eljárás:** olyan nyilvános vagy zártkörű pályázati eljárás, amelyet a kiíró kettő vagy annál több fordulóban hirdet meg. Ebben az esetben a második, vagy azt követő fordulóban - a kiíró által előre meghatározott és közzétett szempontok alapján - az első forduló eredményeképpen kiválasztott ajánlattevők vehetnek részt.

- h) **Előminősítő eljárás:** a kiíró az első forduló eredménye alapján meghatározza a második fordulóra részvételt nyert pályázók körét, akik a részletes pályázati kiírásban foglalt feltételek szerint vehetnek részt a pályázat további részében.
- i) **Nyilvános árverés:** hirdetmény, sajtó útján vagy elektronikusan meghirdetett versenyeztetési eljárás, melynek során a résztvevők licitálással tesznek ajánlatot az ingatlan vételárára.
- j) **Zártkörű árverés:** az ingatlan vételárára a közvetlenül írásban meghívott ajánlattevők licitálással tesznek ajánlatot.
- k) **Azonosítószám:** az elektronikus versenyeztetési eljárás során használt jelölés, amely alapján a Bonyolító - az előzetes regisztrációt követően - azonosítani tudja az ajánlattevőt. Az azonosító nem utalhat az ajánlattevőre. Egy azonosító egy versenyeztetési eljárásban használható fel.
- l) **Jelszó:** az elektronikus versenyeztetési eljárás során a Bonyolító által biztosított, az azonosítóhoz kapcsolódó, a versenyeztetési felületre történő belépést lehetővé tevő szám/betűsor. A jelszó módosításának lehetőségét az azonosítóval rendelkező ajánlattevő részére biztosítani kell.

II. FEJEZET

A pályázati eljárás

1. A pályázat típusai

- 7. A pályázat nyilvános vagy zártkörű lehet.
- 8. A pályázatot kettő vagy annál több fordulóban is meg lehet hirdetni.
- 9. A pályázat az előminősítési eljárást követően elektronikus úton is lefolytatható. Ebben az esetben a Bonyolító az előminősítési eljárásban megállapítja, hogy az ajánlattevők pályázata a pályázati felhívásban írt feltételeknek megfelelnek-e. Az érvényes pályázók részére kiadja az azonosítószámot és a jelszót, mely alapján a pályázó az elektronikus felületen a pályázati kiírásban foglaltak szerint megteheti az ajánlatát.

2. A pályázat kiírása, meghirdetése

- 10. A pályázati eljárást a kiíró döntése alapján lehet megindítani.
- 11. A nyilvános pályázati felhívást:
 - a) a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján,
 - b) a Bonyolító ügyfélfogadásra szolgáló helyiségeiben,
 - c) a Józsefváros című lapban,
 - d) az Önkormányzat és a Bonyolító internetes honlapján,
 - e) az Önkormányzat és a Bonyolító rendelkezésére álló egyéb internetes hirdetési portáljain,

- f) az a) – e) pontban foglaltaktól túlmenően a Kiíró döntése szerint más helyen, illetve módon kell közzétenni.
12. A pályázati felhívásról szóló hirdetményeket legalább 15 napra ki kell függeszteni.
13. A zártkörű pályázatról a Bonyolító az érintett ajánlattevőket egyidejűleg és közvetlenül írásban értesíti.
14. A részletes kiírást a pályázatok benyújtására megállapított határidő kezdőnapját legalább 30 nappal megelőzően kell a pályázóknak elküldeni. A részletes kiírásnak a pályázók részére történő megküldésére a Bonyolító vezetője egyedi utasításában 30 napnál rövidebb határidőt is megállapíthat.

3. A pályázati felhívás

15. A pályázati felhívásban meg kell határozni:
- a) a Kiíró megnevezését, székhelyét,
 - b) a Kiírónak az ingatlanvagyon hasznosítására vagy tulajdonjogának átruházására vonatkozó döntését,
 - c) a Bonyolító nevét, székhelyét,
 - d) a pályázati eljárás fajtáját, módját,
 - e) a versenyeztetési eljárás célját (pl.: hasznosítás, tulajdonjog átruházás) és feltételeit,
 - f) az ingatlan adatait különösen, de nem kizárólag: címét, helyrajzi számát, ingatlannyilvántartás szerinti megnevezését, alapterületét, komfortfokozatát, lakás szobáinak számát, az ingatlant terhelő jogokat, igényeket, forgalmi értékét,
 - g) az ingatlan megtekintésének időpontját, előzetes egyeztetés esetén annak módját,
 - h) az ajánlati dokumentáció beszerzésének módját és feltételeit,
 - i) a pályázati ajánlatok benyújtásának határidejét, módját és helyét,
 - j) az ajánlati biztosíték jellegét, mértékét, befizetésének módját és határidejét,
 - k) az ajánlatok elbírálása során a rangsoroláskor alkalmazandó értékelési szempontokat, súlyszámokat,
 - l) az ajánlatok elbírálásra vonatkozó időtartamot,
 - m) az ajánlati kötöttség időtartamát,
 - n) az ajánlat tartalmi és formai követelményeit,
 - o) az ajánlat módosításának feltételeit,
 - p) a hiánypótlás lehetőségét, valamint azt, hogy a hiánypótlás nem eredményezheti az ajánlat módosítását,
 - q) az ajánlat érvénytelenségének eseteit,
 - r) a szerződés megkötésének feltételeit,
 - s) az ajánlatok bontásának időpontját, helyét,
 - t) az eredményhirdetés időpontját és módját,

- u) tájékoztatást arról, hogy a Kiíró jogosult a felhívást az eljárás bármely szakaszában indokolás nélkül visszavonni, arról az érintetteket értesíteni,
 - v) tájékoztatást arról, hogy a Kiíró a Ptk. 6:74. § (2) bekezdése alapján a felhívásban foglaltaknak megfelelő, legkedvezőbb ajánlatot benyújtó ajánlattevővel szemben a szerződés megkötését megtagadhatja.
16. A pályázat részletes dokumentációjának a pályázati felhívásban foglaltakon túl tartalmaznia kell:
- a) jelentkezési lapot,
 - b) az ajánlattevő által csatolandó igazolásokat,
 - c) a szükséges nyilatkozatokat,
 - d) a vételár illetve bérleti díj fizetésének módját, a pénzügyi garanciákra vonatkozó előírásokat, az ajánlattevő által nyújtandó szerződés teljesítését biztosító más kötelezettség megjelölését.
17. A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell, hogy
- a) az ajánlatok benyújtására személyesen, kézbesítő/futár útján vagy postai úton van lehetőség,
 - b) a Bonyolító az ajánlattételi határidő lejárta után csak abban az esetben vesz át ajánlatot, ha az ajánlattevő vagy meghatalmazottja az ajánlattételi határidő előtt az ajánlattételi felhívásban megjelölt helyen megjelent, de azt méltányolható, a Bonyolító érdekkörében felmerült okból nem tudta időben benyújtani (pl.: sorban állás),
 - c) az ajánlattevő az ajánlattételi határidő lejártáig módosíthatja vagy visszavonhatja ajánlatát, az ajánlattételi határidő lejártát követően a benyújtott ajánlat nem módosítható,
 - d) a Bonyolító jogosult az ajánlattevőtől az ajánlat lényegét nem érintő technikai-formai kérdésekben írásban felvilágosítást kérni annak előre bocsátásával, hogy az ajánlattevő írásbeli válasza nem eredményezheti ajánlatának módosítását,
 - e) az ajánlattételi kötöttség az ajánlattételi határidő lejártának napjával kezdődik,
 - f) a Kiíró jogosult a pályázati eljárást, annak bármely szakaszában indokolás nélkül visszavonni, és erről nyilvános pályázat esetében hirdetményt kifüggeszteni, zárt pályázat esetében az ajánlattevőket írásban közvetlenül értesíteni,
 - g) a pályázati eljárás visszavonása esetén a Kiíró köteles a pályázati dokumentáció ellenértéket visszafizetni amennyiben azt az ajánlattevő ellenérték fejében kapta meg, és visszaadja,
 - h) a Kiíró érvényes pályázatok benyújtása esetében is jogosult az eljárást eredménytelenné nyilvánítani,
 - i) a Kiíró a befizetett ajánlati biztosítékot a kiírás visszavonása, az eljárás eredménytelenségének megállapítása esetén a közléstől számított 15 munkanapon belül fizeti vissza az ajánlattevők részére,
 - j) Kiíró a pályázatok eredményének kihirdetését követő 15 napon belül fizeti vissza az ajánlati biztosítékot azon pályázatok részére, akik a pályázaton nem nyertek,
 - k) nem jár vissza a biztosíték, ha a pályázati kiírás szerint az a megkötött szerződést biztosító egyéb kötelezettséggé alakul át, továbbá akkor sem, ha az ajánlattevő az

ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható, vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg,

l) a Kíró az ajánlati biztosíték után kamatot nem fizet.

4. A pályázók köre

18. A pályázaton részt vehet bármely, az Európai Unió területén bejegyzett székhellyel rendelkező jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, illetve az Európai Unió területén lakóhellyel rendelkező természetes személy, akinek szerzési képessége nem korlátozott, és aki megvásárolja a részletes pályázati kiírást.
19. A pályázatok elbírálása során csak a pályázati felhívásban meghatározott időben és módon benyújtott pályázatok vehetők figyelembe.
20. Ha a pályázó, vagy a vele kapcsolatba hozható más személy a pályázat titkosságát megsértette, ki kell zárni az eljárásból.
21. A pályázati kiírásban közölt feltételek nem teljesítése, vagy nem megfelelő teljesítése, továbbá az adatszolgáltatási, illetve a pályázót az eljárási rend alapján terhelő egyéb kötelezettség súlyos megszegése esetén a Bonyolító a pályázó pályázatát érvénytelenné nyilvánítja.

5. A pályázati biztosíték

22. A pályázaton való részvétel pályázati biztosíték (báratpénz) adásához köthető, melyet a kiíró által a pályázati tájékoztatóban meghatározott időpontig és módon kell a kiíró rendelkezésére bocsátani. A befizetés teljesítése a jóváírás napja.
23. A biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, eredménytelenné nyilvánítása, vagy az ajánlatok érvénytelenségének megállapítása esetén – ennek közlését követő 15 napon belül -, illetőleg ha a szerződéskötés a Bonyolító érdekkörében felmerülő okból hiúsult meg, a pályázatok elbírálását követő 15 napon belül - az alábbi kivételektől eltekintve - vissza kell adni.
24. Nem jár vissza a biztosíték, ha az ajánlattevő az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható, vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.
25. A nyertes pályázó által befizetett biztosíték elidegenítés esetén a foglaló, vagy vételár-előleg összegébe, hasznosítás esetén az óvadék összegébe számít be.

6. Az ajánlat, ajánlati kötöttség

26. A pályázó pályázatát zárt, jelzés nélküli borítékban, 1 példányban köteles az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidőben és helyen, az adott pályázatra utaló jelzéssel, a pályázati felhívásban meghatározott módon benyújtani.
27. A benyújtott pályázatnak tartalmaznia kell a pályázati felhívásban felsorolt adatokat, nyilatkozatokat, igazolásokat.

28. Ha a pályázat biztosítékadási kötelezettséget ír elő, az ajánlat csak akkor érvényes, ha az ajánlattevő igazolja, hogy a kiírásban megjelölt összegű biztosítékot az ott megjelölt formában és módon a Bonyolító rendelkezésére bocsátotta.
29. A pályázó ajánlati kötöttsége - ha a pályázati kiírás másként nem rendelkezik - akkor kezdődik, amikor az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejárt.
30. A pályázó ajánlatához a pályázati kiírásban meghatározott időpontig, de legalább a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van kivéve, ha a kiíró ezen időpon-
ton belül a pályázatot megnyert ajánlattevővel szerződést köt, vagy a pályázókkal írás-
ban közli, hogy a pályázatot eredménytelennek minősíti.

7. Titkosság

31. A pályázó az értékesítésre vonatkozó szerződéskötésig köteles titokban tartani ajánlata tartalmát.
32. Ha az ajánlattevő vagy a vele kapcsolatba hozható más személy a pályázat titkosságát megsértette, a pályázó ajánlatát a kiíró érvénytelennek nyilvánítja.
33. A Bonyolító az ajánlatok tartalmát a pályázat lezárásáig titkosan kezeli, tartalmukról felvilágosítást sem kívülállóknak, sem a pályázaton résztvevőnek nem ad.
34. A Bonyolító az ajánlatokat kizárólag a pályázat elbírálására használhatja fel.

8. A pályázatok átvétele, bontása

35. A pályázat a pályázati kiírásban megjelölt helyen és időben, legkésőbb a pályázat be-
adásra nyitva álló határidő elteltéig adható be. A pályázat átvétele során az átvétel idő-
pontját rá kell vezetni a pályázatot tartalmazó borítékra, egyúttal átvételi elismervénnyel
kell igazolni az átvétel tényét.
36. A határidőben beérkezett pályázatok felbontása a benyújtási határidőt követő 15 napon
belül nyilvánosan történik. Nyilvános bontáson a kiíró képviselője, a kiíró által meghí-
vott személyek, valamint a pályázók, illetve meghatalmazottjaik is jelen lehetnek.
37. A pályázatok nyilvános bontásakor a jelenlevőkkel ismertetni kell a pályázatot benyúj-
tók nevét, székhelyét (lakóhelyét), azonban az ajánlatokkal kapcsolatos további részle-
tek nem hozhatók nyilvánosságra.
38. A pályázatok felbontásáról a Bonyolító jegyzőkönyvet vesz fel. A jegyzőkönyvet –
amennyiben a bontáson az ajánlattevők jelen vannak – az ajánlattevők közül felkért
személyek hitelesítik.
39. A bontási jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell
 - a) a pályázók nevét, lakcímét/székhelyét,
 - b) a bontás helyét és időpontját,
 - c) a pályázat tárgyát, a beérkezett ajánlatok számát, a határidőben és azon túl beérke-
zett ajánlatok megnevezését,

- d) a pályázatok ismertetése során elhangzott észrevételeket, javaslatokat, kérdéseket és az arra adott válaszokat,
- e) egyéb az eljárás szempontjából lényeges tényeket és körülményeket.

9. A pályázatok értékelése

- 40. A pályázatokat a legalább 3 tagú Bontó Bizottság a bontást követő 15 napon belül formai és tartalmi szempontból értékeli.
- 41. A pályázat elbírálásában és a Bontó Bizottságban nem vehet részt az a személy, aki pályázó, vagy annak
 - a) közeli hozzátartozója [Ptk.8:1, § (1) bekezdés 1. pont],
 - b) munkaviszony, illetve köztisztviselői jogviszony alapján felettese vagy alkalmazottja,
 - c) más szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatója vagy foglalkoztatottja,
 - d) tulajdonosa (résztulajdonosa) vagy tagja, amennyiben a pályázó jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet.
- 42. A pályázat értékelésében részt vevő köteles haladéktalanul a kiírónak bejelenteni, ha vele szemben összeférhetlenségi ok áll fenn. Összeférhetlenségi vita esetén a kiíró dönt.
- 43. A Bonyolító a pályázati dokumentációban igényelt iratokon és adatokon túlmenően is jogosult megvizsgálni az ajánlattevők alkalmasságát a szerződés teljesítésére, és ennek során a csatolt dokumentumok eredetiségét is ellenőrizheti.
- 44. A Bonyolító az ajánlatok elbírálása során írásban felvilágosítást kérhet az ajánlattevőtől az ajánlatban foglaltak pontosítása érdekében. A Bonyolító a felmerült kérdéstről haladéktalanul írásban tájékoztatja az érvényes pályázatot benyújtó pályázókat.
- 45. A Bonyolító a pályázati dokumentációban meghatározott értékelési szempontok alapján állapítja meg a pályázat eredményét és rangsorolja a pályázati ajánlatokat. A pályázat nyertese az, aki a pályázati dokumentációban rögzített feltételek teljesítése mellett a meghatározott értékelési szempontok alapján az összességében legjobb ajánlatot tette.
- 46. A Bontó Bizottság munkájáról jegyzőkönyvet kell készíteni, amelynek tartalmaznia kell különösen
 - a) a pályázat tárgyát,
 - b) a lebonyolítás rövid ismertetését, a beérkezett pályázatok számát,
 - c) a beérkezett pályázatok összefoglalását,
 - d) a pályázatok értékelésének főbb szempontjait,
 - e) a pályázati kiírásban szereplő bírálati szempontok szerinti legkedvezőbb pályázat javaslatának indokait,
 - f) a pályázati eljárás eredményének összefoglaló értékelését, az első és a második helyre javasolt pályázó megjelölését.

10. A pályázat érvényessége, eredménytelenség

47. Érvénytelen a pályázat, ha
- a) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be,
 - b) biztosítékadási kötelezettség esetén a biztosítékot a pályázó nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a kiíró rendelkezésére,
 - c) a pályázó az ajánlatát nem egyértelműen határozta meg, vagy más ajánlatához vagy feltételhez kötötte, továbbá ha a megajánlott vételár, bérleti díj mértéke a minimum árat nem éri el,
 - d) a pályázó nem tett részletes és kötelező erejű jognyilatkozatot az ajánlatával kapcsolatban, és nem vállalt ajánlati kötöttséget,
 - e) a pályázat az előző esetekben felsoroltakon túlmenően nem felel meg a pályázati kiírásban, a jogszabályokban, valamint a jelen eljárási rendben foglaltaknak,
 - f) olyan pályázó nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázati eljárásán.
48. Eredménytelen az eljárás, ha
- a) a pályázati eljárás során nem nyújtottak be érvényes pályázatot,
 - b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek,
 - c) a kiíró eredménytelennek nyilvánítja.
49. Eredményes az eljárás, ha a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek megfelelő legalább egy érvényes pályázat érkezett, kivéve a 48. pontban foglalt esetet.

11. Döntés az ajánlatokról és a pályázatról

50. A pályázat eredményéről, a nyertes ajánlattevő személyéről, és ennek alapján a szerződés megkötéséről a Kiíró a bontástól számított 60 napon belül jogosult és köteles dönteni figyelemmel a pályázati felhívásban és a részletes tájékoztatóban közöltekre, valamint a Szabályzatra és egyéb jogszabályok rendelkezéseire.
- A határidőt a Bonyolító egyoldalú nyilatkozattal, egy alkalommal legfeljebb 30 nappal meghosszabbíthatja, amelyről az érintetteket hirdetményi úton tájékoztatni köteles.
51. Az ajánlatok közül az összességében legjobb feltételeket kínáló, megalapozott ajánlat mellett kell dönteni. A döntésben meg kell jelölni a nyertes ajánlattevőn kívül azokat az ajánlattevőket is, akikkel a Bonyolító szerződést köthet akkor, ha a pályázat nyertesével a szerződéskötés megíúsulna, vagy a szerződés aláírása után a nyertes a szerződést nem teljesíti és ezért a Bonyolító a szerződéstől eláll.

12. A pályázat eredményének közzétele

52. A Bonyolító a pályázat eredményét a döntést követő 5 munkanapon belül hirdetményi úton közli a pályázókkal. A pályázók – kivéve a nyertes pályázót – ajánlati kötöttsége a döntés kifüggesztésének napján megszűnik.

III. FEJEZET

A pályázatok különös szabályai

1. A nem lakás céljára szolgáló ingatlanok bérbeadása

53. A nem lakás céljára szolgáló ingatlanok bérbeadására kiírt pályázatban a minimális bérleti díjat a Képviselő-testület nem lakás céljára szolgáló ingatlanok bérleti díjáról szóló határozata alapján, az adott ingatlanra vonatkozó bérleti díj 100 %-ában kell meghatározni.
54. Ha a pályázati eljárás eredménytelenül zárul, ugyanarra az ingatlanra két éven belül ismételten kiírt pályázatban az 53. pontban meghatározott bérleti díj 80 %-át, az ezt követően ismételten – harmadik alkalommal – kiírt pályázatban a bérleti díj 65 %-át, az ezt következő pályázatokban pedig a bérleti díj 50 %-át lehet minimális bérleti díjként meghatározni.
55. Amennyiben két év alatt az 54. pontban meghatározott pályázati eljárások mind eredménytelenül fejeződtek be, a két év elteltét követően kiírt pályázati eljárásban a minimális bérleti díjat ismételten az 53. pontban írtak alapján kell meghatározni.

2. Lakások bérbeadása

56. A lakásbérleti jogviszony létesítésére vonatkozó pályázat kizárólag nyilvános eljárás keretében írható ki. A pályázati felhívást legalább 30 napra kell kifüggeszteni.
57. Pályázó az a magánszemély lehet, aki a pályázatban meghatározott feltételeknek megfelel.
58. Egy pályázó legfeljebb 3 lakás bérbevételére a sorrend megjelölésével nyújthat be pályázatot.
59. A pályázati dokumentációnak a II. fejezet 3. részében előírtakon túl tartalmaznia kell
- a) a lakás műszaki állapotára vonatkozó tájékoztatást,
 - b) ha a pályázati kiírás alapján a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának helyreállítása a nyertes pályázó kötelezettsége, akkor a műszaki munkák becsült költségét,
 - c) a lakásra megállapított bérleti díjat, valamint az évenkénti emelkedés mértékét, ha az emelés mértékét önkormányzati rendelet előírja,
 - d) a bérbeadás feltételeit,
 - e) figyelmeztetést arra vonatkozóan, hogy ha a pályázó valótlan adatot közöl, a pályázata érvénytelen, illetve ha a valótlan adat közléséről a Bonyolító a pályázat eredményének megállapítását követően szerez tudomást, vagy a nyertes pályázó az

eredmény megállapítását követően közöl valótlan adatot, elveszti a bérleti szerződés megkötésére vonatkozó jogosultságát.

60. A pályázatot a Kiíró által jóváhagyott nyomtatványon kell benyújtani, az ettől eltérő formátumban benyújtott pályázat érvénytelen.
61. A Bonyolító az azonos pontszámmal rendelkező pályázók közül a nyertest és a második helyre sorolt pályázót sorsolás útján választja ki. A sorsolás nyilvános, azt közjegyző jelenlétében, a pályázati eljárás Bonyolítója által összehívott, legalább háromtagú sorsolási bizottság folytatja le. A sorsolásról a közjegyző közjegyzői okiratba foglalt jegyzőkönyvet készít, amelyet a pályázatok bontásáról és értékeléséről készített jegyzőkönyvvel együtt kell megőrizni.
62. A pályázat eredményét legalább 10 munkanapra a Bonyolító és a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján ki kell függeszteni, és a Bonyolító valamint az Önkormányzat internetes portálján közzé kell tenni.
63. A pályázat eredményéről a nyertes pályázót ajánlott levélben értesíteni kell.

3. Lakások és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítése

64. Ha a Kiíró másként nem dönt a minimális vételár
 - a) az ingatlan értékbecslésében megállapított forgalmi érték 100 %-a,
 - b) második alkalommal kiírt pályázat esetében az ingatlan értékbecslésében megállapított forgalmi érték 75 %-a, ha az első pályázat azért volt eredménytelen, mert a pályázati felhívásban meghatározott határidőben senki nem adott le pályázatot, vagy a benyújtott pályázat érvénytelen volt,
 - c) harmadik alkalommal és ezt követően kiírt pályázatok esetében az ingatlan értékbecslésében megállapított forgalmi érték 50 %-a, ha a második vagy ezt követő pályázat azért volt eredménytelen, mert a pályázati felhívásban meghatározott határidőben senki nem adott le pályázatot, vagy a benyújtott pályázat érvénytelen volt,
 - d) amennyiben az új pályázati eljárás kiírására azért kerül sor, mert az eljárás eredménytelen volt, vagy sem az első, sem a második helyre sorolt ajánlattevő nem kötötte meg az adásvételi szerződést, a minimális vételár az eredménytelen pályázati felhívásában megjelölt ár.
65. A Bonyolító a pályázat eredményéről a döntést követő 15 napon belül valamennyi pályázót értesít.

4. A vételár megfizetése, az adásvételi szerződés feltételei

66. A vételár megfizetése történhet
 - a) egyösszegben,
 - b) banki hitel felhasználásával,
 - c) részletfizetéssel.

67. A nyertes ajánlattevő köteles a pályázat eredményéről szóló értesítés kézhezvételét követő 15 munkanapon belül adásvételi szerződést kötni és
- a) a vételár egyösszegben történő megfizetése esetén – az ajánlati biztosíték összegével csökkentett – vételárat az adásvételi szerződés megkötéséig eladónak megfizetni,
 - b) a vételár banki hitelből történő kiegyenlítése esetén, az általa megajánlott vételár – ajánlati biztosíték összegével csökkentett - 50%-át megfizetni. A fennmaradó 50% kiegyenlítésére banki hitel vehető igénybe, amely teljesítésére – a Budapest Fővárosi Önkormányzat, valamint a Magyar Állam elővásárlási jogának gyakorlására rendelkezésre álló határidő leteltéről szóló értesítés kézhezvételétől számított 45 munkanap áll a nyertes ajánlattevő rendelkezésére. A vételár megfizetésére vonatkozó határidő nem hosszabbítható meg. Az ajánlati biztosíték foglalónak minősül.
 - c) részletfizetés esetén – az ajánlati biztosíték összegével csökkentett – vételár 50 %-át a szerződés megkötéséig megfizetni. A fennmaradó vételárhátralékot vevő 5 év alatt, a jegybanki alapkamatnak megfelelő mértékű kamattal növelten, havonta egyenlő részletekben, minden hónap 15. napjáig köteles megfizetni. Részletfizetés esetén az Önkormányzat a fennálló vételárhátralék és járulécai erejéig jelzálogjogot, ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat jegyeztet be első helyen az ingatlan tulajdoni lapjára. Eladó az esedékes részletekről a számlát a teljesítést követően állítja ki és küldi meg vevő részére.

5. Az ingatlan birtokátruházása

68. Eladó az ingatlant a vételár egyösszegű és részletekben történő megfizetése esetén a Budapest Fővárosi Önkormányzat és a Magyar Állam elővásárlási jogának gyakorlására vonatkozó nyilatkozat megérkezését, vagy az elővásárlási jog gyakorlására rendelkezésre álló határidő eredménytelen elteltét követő 5 napon belül előre egyeztetett időpontban adja birtokba. A vételár banki hitelből történő megfizetése esetén a birtokátruházás a vételár eladóhoz történő megérkezését követő 5 napon belül előre egyeztetett időpontban történik.

IV. FEJEZET

1. Az árverés

69. A kiíró döntése alapján az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok árverés útján is értékesíthetők.
70. Az árverést az árverés napja előtt legalább 30 nappal hirdetmény közzétételével kell kitűzni.
71. A hirdetményt a pályázati eljárásnál meghatározottak szerint kell közzétenni.
72. Az árverési felhívásban fel kell tüntetni
- a) a kiíró megnevezését,
 - b) az árverés helyét és idejét,

- c) az árverésre kerülő vagyontárgyak megnevezését és kikiáltási árát, valamint a vagyontárgyakra vonatkozó jogokat, terheket,
 - d) a vételár megfizetésének határidejét és módját,
 - e) az ajánlati biztosíték összegét, befizetésének módját, határidejét,
 - f) az árverésen történő licitálás feltételeit,
 - g) árverésre jelentkezés helyét, módját és idejét,
 - h) a vagyontárgy megtekintésének idejét.
73. A kikiáltási ár, ha a Kiíró másként nem dönt
- a.) lakás esetében
 - a.a.) első ízben az ingatlan értékbecslésében megállapított likvid forgalmi érték 100 %-a,
 - a.b.) második árverés esetében az ingatlan értékbecslésében megállapított likvid forgalmi érték 75 %-a, ha az első árverés azért volt sikertelen, mert az árverés megkezdését megelőzően senki nem regisztrált,
 - a.c.) harmadik árveréstől az ingatlan értékbecslésében megállapított likvid forgalmi érték 50 %-a, ha a második, vagy ezt követő árverés azért volt sikertelen, mert az árverés megkezdését megelőzően senki nem regisztrált,
 - b.) helyiség esetében
 - b.a.) első ízben az ingatlan értékbecslésében megállapított likvid forgalmi érték 80 %-a,
 - b.b.) második árverés esetében az ingatlan értékbecslésében megállapított likvid forgalmi érték 65 %-a, ha az első árverés azért volt sikertelen, mert az árverés megkezdését megelőzően senki nem regisztrált,
 - b.c.) harmadik árveréstől az ingatlan értékbecslésében megállapított likvid forgalmi érték 50 %-a, ha a második, vagy azt követő árverés azért volt sikertelen, mert az árverés megkezdését megelőzően senki nem regisztrált.
 - c.) amennyiben az új árverés kiírására azért kerül sor, mert az eljárás eredménytelen volt, vagy sem az első, sem a második helyre sorolt ajánlattevő nem kötötte meg az adásvételi szerződést, a kikiáltási ár az eredménytelen árverés felhívásában megjelölt ár.
74. Az árverésen való részvétel ajánlati biztosíték megfizetéséhez kötött, amelynek összege a Kiíró által rögzített érték, de nem lehet kevesebb az ingatlan kikiáltási árának 10 %-ánál.
75. Az árverésen történő regisztráció (jelentkezési lap leadása, bánatpénz befizetése, közjegyzői adatfelvétel) a kikiáltási árra tett ajánlatnak minősül.
76. Amennyiben az első árverés azért nem vezetett eredményre, mert a 25 millió forint forgalmi érték alatti ingatlan esetében nem volt licitáló, úgy az ingatlan vételi kérelemre, az ingatlan elidegenítéséről szóló önkormányzati rendeletben foglalt feltételekkel, a tulajdonosi joggyakorló döntése alapján elidegeníthető.
77. Az árverést – ha a Kiíró másként nem dönt – a Bonyolító vezeti. Az árverési jegyzőkönyv vezetésére lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiség árverése esetén közjegyzőt kell felkérni, más esetben jogi képviselő jelenléte kötelező.
78. Az árverés eredményét az árverés levezetője állapítja meg.

79. Az árverés levezetőjének ismertetnie kell
- a.) az árverés tárgyának adatait (cím, helyrajzi szám, tulajdoni hányad, alapterület, funkció, komfortfokozat, egyéb, az elidegenítést nem akadályozó terhek, kötelezettségek, az átlagostól eltérő, az ingatlan állagára vonatkozó információk),
 - b.) a hirdetés hitelességének körülményeit,
 - c.) a kikiáltási árat,
 - d.) a lebonyolítás szabályait,
 - e.) az árverés eredményének megállapítására vonatkozó szabályokat.
80. A licitlépcső minimum mértéke a kikiáltási ár – felfelé - 10.000,- Ft-ra kerekített összegének 2 %-a, de legalább tízezer forint. Az árverés levezetője a licitlépcső mértékét a jelentkezők egybehangzó megállapodása alapján ettől magasabb mértékben is meghatározhatja.
81. Az árverés nyertese az, aki a többi érvényes ajánlathoz képest a legmagasabb összegű – az aktuális kikiáltási árat elérő vagy meghaladó – érvényes ajánlatot teszi.
82. A nyertes ajánlattevő esetében a befizetett bánatpénz a vételárba beszámításra kerül.
83. Ajánlat azonos licitárra (licitlépcsőre) nem tehető. Az azonos licitárra tett második ajánlatot a következő licitlépcsőre tett ajánlatnak kell minősíteni.
84. Amennyiben az árverésen többen is regisztráltak, de a kikiáltási árat meghaladó ajánlatot senki nem tesz, és így a kikiáltási árat többen is tartják, az azonos ajánlatot tevők a vagyontárgyat közösen, az általuk meghatározott tulajdoni hányad arányában jogosultak megvásárolni.
85. A nyertes ajánlattevő az árverést követő
- a.) 15 munkanapon belül köteles az általa megajánlott vételár és a letétbe helyezett bánatpénz közötti összeg különbözetét a Kiíró által megjelölt bankszámlára befizetni, valamint a szerződés megkötéséhez szükséges adatait az árverés Bonyolítójának megadni, és az árverésen vállalt feltételekkel adásvételi szerződést kötni,
 - b.) 30 munkanapon belül köteles az általa megajánlott vételár és a letétbe helyezett bánatpénz közötti összeg különbözetét a Kiíró által megjelölt bankszámlára befizetni, valamint a szerződés megkötéséhez szükséges adatait az árverés Bonyolítójának megadni, és az árverésen vállalt feltételekkel adásvételi szerződést kötni, amennyiben a vételárat munkáltatói támogatásból, vagy lakás-takarékpénztári kifizetésből, vagy állami gondozásból kikerült személy részére nyújtott támogatásból kívánja megfizetni, és az erről szóló hiteles igazolást az árverés megkezdése előtt a Bonyolítónak átadja,
 - c.) 15 naptári napon belül köteles az általa megajánlott vételárat, a megajánlott vételár 50%-ának megfelelő összegig a Kiíró által megjelölt bankszámlára befizetni, valamint a szerződés megkötéséhez szükséges adatait az árverés Kiírójának megadni, és az árverésen vállalt feltételekkel tulajdonjog fenntartással vagy függőben tartással adásvételi szerződést kötni, amennyiben a vételárat banki hitel felhasználásával kívánja kiegyenlíteni. A vevő által megajánlott teljes vételárat az árverés napjától számított 45 munkanapon belül kell kiegyenlíteni.
 - d.) a vételár megfizetésére nyitva álló határidő, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdésében szabályozott elővásárlási jog fennállása

esetén, az elővásárlási jog gyakorlására fennálló idő lejártának a nyertes pályázóval történő közlésének napjával kezdődik.

86. Vevő az általa megajánlott vételár 20 %-át foglaló címén fizeti meg az eladó részére. Bonyolító a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatot a teljes vételár beérkezését követő 5 napon belül köteles kiadni. Tulajdonjog fenntartással vagy függőben tartással kötött adásvételi szerződés esetén a vevőnek felróható körülmény az is, ha a banki hitelt a szerződésben meghatározott határidőben nem kapja meg.
87. A nyertes ajánlattevő elveszti szerződéskötési jogosultságát és az általa megfizetett bánatpénzt, ha a 85.) pontban meghatározott kötelezettségeinek nem tesz eleget.
88. Nem jár vissza a nyertes ajánlattevőnek a bánatpénz, ha
- a lakás-takarékpénztári kifizetés nem történik meg,
 - a kért támogatást elutasították,
 - a vevő a banki hitelt nem kapja meg,
- és a teljes vételárat határidőben nem fizeti meg.
89. Bonyolító a befizetett összegből a bánatpénz – foglaló – és felmerült költségei levonását követően fennmaradó összeget a szerződéskötési határidő utolsó napjától számított 15 napon belül kamatmentesen fizeti vissza vevő részére.
90. Amennyiben a nyertes ajánlattevő szerződéskötési jogosultságát elvesztette, Bonyolító a második legjobb ajánlattevőt - 15 munkanapos jogvesztő határidővel - írásban, az árverésen általa megajánlott vételáron szerződéskötésre hívja fel. Amennyiben a második ajánlattevő a felhívásban foglaltak alapján élni kíván az adásvételi szerződéskötés lehetőségével, a Kiíró az előző pontokban foglaltak értelemszerű alkalmazásával az adásvételi szerződést megkötí.
91. Új árverést kell kiírni abban az esetben, ha
- a második legkedvezőbb ajánlatot tevő nem köti meg az adásvételi szerződést, vagy
 - az árverésen többen is regisztráltak, de a kikiáltási árat meghaladó ajánlatot senki nem tett, így a kikiáltási árat többen is tartják, és az azonos ajánlatot tevők a vagyontárgyat nem kívánják közösen megvásárolni.

2. Az ingatlan birtokátruházása

92. Eladó az ingatlanokat a vételár egyösszegű és részletekben történő megfizetése esetén a Magyar Állam, illetve a Fővárosi Önkormányzat elővásárlási jogának gyakorlására vonatkozó nyilatkozat megérkezését, vagy az elővásárlási jog gyakorlására rendelkezésre álló határidő eredménytelen elteltét követő 5 napon belül előre egyeztetett időpontban adja birtokba. A vételár banki hitelből történő megfizetése esetén a birtokbaadás, a vételár eladóhoz történő megérkezését követő 5 napon belül, előre egyeztetett időpontban történik.

V. FEJEZET

Bontási és újjáépítési vagy átalakítási kötelezettséggel eladandó épületekre vonatkozó versenyeztetés sajátos szabályai

93. Önkormányzati ingatlan (ingatlanrész) elidegenítése vagy önkormányzati ingatlannal kapcsolatos vagyoni értékű jog hasznosítása úgy is lehetséges, hogy a jogszabályi feltételek fennállása esetén az Önkormányzat vállalja, hogy az ingatlanra önállóan vagy a felhívásnak megfelelő ajánlatot benyújtók közül tárgyalás alapján a kiválasztott ajánlattevővel együtt társasházat alapít.
94. A 93. pontban foglaltakat különösen akkor indokolt alkalmazni, ha az Önkormányzat bontási és újjáépítési vagy átalakítási kötelezettséggel ad el épületrészeket, vagy tetőtér beépítésre vagy emeletréépítésre, illetve közös használatú épületrész társasházi külön tulajdonná való átalakítására (a továbbiakban együtt: építési munka) biztosít jogi lehetőséget.
95. Az Önkormányzat vállalhatja, hogy hozzájárul a társasházi alapító okirat módosításához, ha a nyertes ajánlattevő az építési szabályok betartásával saját költségére új társasházi külön tulajdont hoz létre, vagy a meglévő külön tulajdont bővíti, ideértve azt az esetet is, ha a meglévő külön tulajdon elbontásával (átalakításával) annak helyébe új külön tulajdont hoz létre.
96. Előzetesen meg kell állapítani, hogy mely külön tulajdonrészek lesznek az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában és azt, hogy a társasházi közös tulajdonú épületrészekből az Önkormányzat melyekre igényel kizárólagos használatot és hasznosítási jogot.
97. Az építési munka elvégzésének céljával vagy feltételével hasznosított épületek esetén az Önkormányzat előírhatja, hogy a nyertes ajánlattevő a társasházi közös tulajdonú épületrészek felújítását is végezze el, ideértve indokolt esetben az egyes társasházi közös tulajdonú közművezetékek cseréjét is.
98. Ha az Önkormányzat építési munkára kíván jogi lehetőséget biztosítani az Önkormányzat tulajdonában is álló épületen, a versenyeztetésről való döntés előtt meg kell állapítani, hogy
- a) az Önkormányzat által értékesítendő ingatlan(rész) vagy beépítési lehetőség igényelhető ellenértékének legkisebb összegét,
 - b) az érintett épület(rész) állapota miatt szükség van-e arra, hogy az Önkormányzat kötelezze a nyertest az épület közös használatú épületrészeinek és/vagy egyes közös használatú közművezetékek cseréjének az elvégzésére,
 - c) meghatározható-e az Önkormányzat rendelkezésére álló adatok alapján a munkálatok pontos műszaki tartalma és az önkormányzati társasházi közös tulajdoni hányada alapján számított várható költsége, ha a b) pontban foglalt kötelezettség előírásra kerül.
99. Az ajánlattevőtől igényelni kell
- a) az előírások figyelembe vételével készített részletes programot (leírást) a tekintetben, hogy a projektépület bontása és újjáépítése, átalakítása, a tetőtér beépítése, emeletréépítés, illetve közös használatú épületrész társasházi külön tulajdonná való átalakítás során milyen munkát kíván végezni (a megvalósítandó épület funkciója, az új épületrészek alapterülete, elhelyezkedése, kapcsolódása a megmaradó épületekhez),
 - b) a projekt épületen az ajánlattevő által szükségesnek tartott azon felújítási, átalakítási munkálatok részletes műszaki tartalmának bemutatását és költségvetését, amelyek a közös használatú épületrészeket és közös közművezetéseket, berendezéseket érintik,

annak a megválaszolásával, hogy ezen munkálatok mennyiben szükségesek az ajánlattevő által elvégezni kívánt építési munkálatokhoz,

- c) a b.) pont szerinti – az ajánlattevő által elvégezni kívánt, az újjáépítési, átalakítási, a tetőtér beépítési, emeletráépítési stb. építési munkálatokkal össze nem függő - felújítás (átalakítás) költségeihez az ajánlattevő által az Önkormányzattól igényelt hozzájárulás mértékét és a források átadásának igényelt ütemét,
 - d) az ajánlattevő kivitelezési szervezetre vonatkozó elgondolásait és részletes ütemtervét a kivitelezésre, a közös épületrészeket érintő munkálatok műszaki és pénzügyi ütemtervére kiterjedően,
 - e) az Önkormányzat számára felajánlott pénzbeli ellenérték mértékére vonatkozó nyilatkozatot,
 - f) az ajánlattevő által vállalt garanciák megjelölését a felajánlott pénzbeli ellenérték megfizetésére és az elvégezni kívánt munkálatokra,
 - g) a társasház alapító okiratának valamint a szervezeti és működési szabályzatának ajánlattevő által javasolt szövegét az építési munkák elvégzése utáni időszakra, ideértve a társasház működési költségei meghatározásának az elveit is.
100. Az ingatlan tulajdonjogának eladására meghirdetett pályázat esetében, ha a kiíró másként nem dönt, a minimális vételár első esetben az értékbecslésben meghatározott likvid forgalmi érték 100 %-a. Ha a versenyeztetési eljárás eredménytelen, a következő pályázati kiírásban, az előzőek szerinti forgalmi érték 75 %-át, a következő pályázatok során pedig a forgalmi érték 50 %-át kell minimális vételárként szerepeltetni. Ha a versenyeztetési eljárás eredménytelen volt, akkor a fentiekől eltérően a Kiíró másként dönthet.

VI. FEJEZET

A versenyeztetési eljárások elektronikus lebonyolításának szabályai

- 101. Az elektronikus versenyeztetési eljárás lebonyolítására az előzőekben leírtakat kell alkalmazni az e fejezetben foglalt eltérésekkel.
- 102. A lakásbérbeadásra irányuló versenyeztetési eljárás kivételével minden esetben lebonyolítható a versenyeztetési eljárás elektronikus úton.
- 103. Azt, hogy a versenyeztetési eljárás hagyományos, vagy elektronikus úton kerül lebonyolításra, a Bonyolító választja ki azzal, hogy versenyeztetési eljárást elsősorban elektronikus úton kell lebonyolítani.
- 104. A versenyeztetési eljárás lebonyolítására olyan elektronikus felület használható, amely
 - a) rendelkezik a rendszerbe történő külső behatolás elleni védelemmel,
 - b) biztosítja, hogy a licitálás menetében a Kiíró/Bonyolító se tudjon beavatkozni,
 - c) a rendszer alkalmazása mellett biztosítható, hogy a versenyeztetési eljárásban csak olyan személy, szervezet vegyen részt, amelyik a részvételre vonatkozóan rendelkezik a Bonyolító által megtett regisztrációval,
 - d) a rendszer alkalmazása mellett a versenyeztetési eljárás az előzőekben feltüntetett versenyeztetési szabályok betartásával lebonyolítható,
 - e) biztosítható a versenyeztetési eljárás nyilvánossága,

- f) a rendszerből a versenyeztetési eljárás lezárását követően nyomtatásban tételes jegyzőkönyv kinyerhető, amely tartalmazza a versenyeztetési eljárással érintett ingatlan azonosítóit (cím, helyrajzi szám, alapterület, funkció, komfortfokozat, stb.) a minimális bérleti díjat/vételárat, árverés esetén a litélő mértékét, az ajánlattevő azonosítóját, a licitálás menetét, a licitlépcsőre ajánlatot tevő azonosítóját, az időpecsétet.
105. Az e fejezetben írt követelményeknek megfelelő rendszer használata mellett nem szükséges a jegyzőkönyv ügyvéd vagy közjegyző által történő ellenjegyzése, csak a Lebonyolító hitelesítése szükséges.

VII. FEJEZET

Hatályba léptető rendelkezések

Jelen szabályzatban foglaltakat 2016. 06. 02. napjától kell alkalmazni, amellyel egyidejűleg a Képviselő-testület a 47/2015. (II. 19.) számú határozatát visszavonja.

Jelen Szabályzat rendelkezéseit e Szabályzat hatálybalépését követően közzétett versenyeztetési felhívások esetében kell alkalmazni



KÖZPONTI OKOS MÉRÉS ZRT.

4. sz. melléklet

A 137/2016. (VI.02.) sz. határozat melléklete

Iktatószám: KOM-LEV000002013K-2016

M1 Melléklet

Együtműködési Megállapodás

amely létrejött

Egyrészről **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat** (a továbbiakban: „**Önkormányzat**”)

Név: **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat**
Székhely: **1082 Budapest, Baross u. 63-67.**
Bankszámla szám: **10403387-00028570-00000000**
Törzskönyvi azonosító száma: **735715**
Adószám: **15735715-2-42**
Képviselőre jogosult: **dr. Kocsis Máté polgármester**

másrészről a **KOM Központi Okos Mérés Zrt.** (a továbbiakban: „**KOM Zrt.**” vagy „**Társaság**”)

Név: **KOM Központi Okos Mérés Zrt.**
Székhely: **1139 Budapest, Váci út 91.**
Bankszámla szám: **13700016-07223006-00000000**
Számilavezető bank: **ING Bank N.V. Magyarországi Fióktelepe (1068 Budapest Dózsa György út 84.)**
Cégjegyzékszám: **01-10047874**
Nyilvántartó bíróság: **Fővárosi Törvényszék Cégbírósága**
Adószám: **24714075-2-41**
Közösségi adószám (EU): **HU24714075**
Statisztikai számjel: **24714075-6209-114-01**
Képviselőre jogosult: **Vőd Ferenc Kristóf, mint Vezérigazgató és Tóth László, mint Projektigazgató együttesen**

(továbbiakban külön-külön **Fél**, együttesen: **Felek**) között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel.

1. Preambulum

1.1. Magyarország az üvegházhatást okozó gázok kibocsátási egységei Közösségen belüli kereskedelmi rendszerének létrehozásáról és a 96/61 EK tanácsi irányelv módosításáról szóló – a 2009/29/EK európai parlamenti és tanácsi irányelvvel módosított – 2003/87/EK európai parlamenti és tanácsi irányelv (továbbiakban: Irányelv) 10c. cikkének (5) bekezdése alapján átmeneti ingyenes kibocsátási egységek kiosztásának érdekében kérelmet (továbbiakban: Derogációs Kérelem), valamint annak részeként Nemzeti Tervet (a továbbiakban: Nemzeti

Terv) nyújtott be az Európai Unió Bizottságához, amelyben javaslatot tett az Intelligens Hálózat Mintaprojekt (a továbbiakban: „**Mintaprojekt**”) megvalósítására.

- 1.2. Az Európai Bizottság a 2012. december 3. napján kelt C(2012)8675 sz. határozatában (továbbiakban: „**8675. sz. Határozat**”) úgy rendelkezett, hogy Magyarországnak az Irányelv 10. cikkének (5) bekezdése szerinti, átmenetileg ingyenes kibocsátási egységek villamosenergia-termelést végző létesítmények részére történő kiosztására (továbbiakban: „**Derogációs Kiosztás**”) vonatkozó kérelmével szemben nem emel kifogást.
- 1.3. Figyelemmel arra, hogy az Európai Bizottság már a 8675. sz. Határozatának indokolásában is jelezte, hogy a Beruházás finanszírozása az Európai Unió Működéséről szóló Megállapodás (továbbiakban: „**EUMSZ**”) 107. cikkének (1) bekezdése szerinti állami támogatást tartalmaz, Magyarország a tervezett intézkedést az EUMSZ 108. cikk (3) bekezdése szerint jóváhagyásra bejelentette az Európai Bizottságnak. Az Európai Bizottság a 2012. december 19-én kelt, C(2012) 9463 sz. határozatában (továbbiakban: „**9463. sz. Határozat**”) megállapította, hogy a Magyarország által az Irányelv szerinti átmeneti ingyenes kibocsátási egység-kiosztás keretében a Beruházások finanszírozásához nyújtani kívánt támogatás (továbbiakban: „**Támogatás**”) az EUMSZ 107. cikke (3) bekezdésének c) pontja értelmében összeegyeztethető a belső piaccal, és ezért határozott, hogy nem emel kifogást a bejelentett intézkedéssel szemben.
- 1.4. A Nemzeti Terv alapján a Mintaprojekt célja olyan mérési és adatáramoltatási infrastruktúra kialakítása és tesztelése, amely biztosítja a Központi Okoshálózati Operátor Modell működésének vizsgálatát, és hozzájárulhat az energiarendszer - fenntarthatóság, versenyképesség és ellátásbiztonság együttes figyelembevételével történő – modernizálásához, a rendszerhasználó oldali energiahatékonyság és takarékoság növeléséhez, valamint a rendszerszabályozási problémák kezeléséhez és a hálózati veszteségek csökkentéséhez.
- 1.5. A MAGYAR KÖZLÖNY 24. számában 2016. február 25. napján kihirdetésre került az okos mérés bevezetésével kapcsolatos központi mintaprojekt megvalósításával összefüggő szabályokról szóló 26/2016. (II. 25.) kormányrendelet (a továbbiakban: „**Kormányrendelet**”), amely 2016. március 4. napján lépett hatályba. A Kormányrendelet 1.§ (1) bekezdése alapján a Kormányrendelet hatálya kiterjed a Mintaprojektre, valamint a Mintaprojektrel kapcsolatos jogviszonyokra.

2. Fogalom meghatározások

- 2.1. **okosmérő:** olyan villamos energia fogyasztásmérő berendezés, földgáz fogyasztásmérő berendezés, bekötési vízmérő, mellékvízmérő vagy okos mérést biztosító külön berendezéssel ellátott villamos energia fogyasztásmérő berendezés, földgáz fogyasztásmérő berendezés, bekötési vízmérő és mellékvízmérő, amely az általa mért és tárolt adatokról valós idejű információt nyújt, biztosítja a tárolt adatok mérésvezérlési központból történő elérését, az utasítások fogadását adatkommunikációs eszköz segítségével, valamint a villamos energia tekintetében a felhasználó által a villamosenergia-hálózatba betáplált villamos energiát is figyelembe veszi.

- 2.2. **okos mérést biztosító külön berendezés:** olyan adatkommunikációs egység, amely a villamos energia fogyasztásmérő berendezéshez, a földgáz fogyasztásmérő berendezéshez, a bekötési vízmérőhöz vagy a mellékvízmérőhöz való illesztésével lehetővé teszi az elszámolásra vonatkozó regiszter adatok digitális továbbítását, távlehívását, vezérlési utasítások fogadását, valamint a tényleges fogyasztásra és a fogyasztási időszakokra vonatkozó regiszter adat a készülék kijelzőjén elérhető a projekttag számára.
- 2.3. **projekttag:** a központi mintaprojektben részt vevő felhasználó, megújuló energiaforrásból villamos energiát termelő erőmű engedélyese, valamint a 0,5 MW beépített teljesítmény alatti kiserőmű üzemeltetője, beleértve a háztartási méretű kiserőmű üzemeltetőjét is.
- 2.4. **infrastruktúra-üzemeltető:** a villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény (a továbbiakban: „Vet.”) szerinti, hálózati engedélyes, a földgázellátásról szóló 2008. évi XL. törvény (a továbbiakban: „Get.”) szerinti, rendszerüzemeltető, valamint a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény (a továbbiakban: „Vksztv.” alapján víziközmű-szolgáltatást végző szolgáltató.
- 2.5. **mérésvezérlési központ:** olyan, az infrastruktúra-üzemeltető vagy a KOM Zrt. tulajdonában lévő, központi operációs egység, amely alkalmas az okosmérő adatainak gyűjtésére, tárolására, elemzésére és továbbítására, valamint vezérlési utasítások kiadására, a kiadott utasítások végrehajtásának ellenőrzésére, időszinkronizálásra, adatellenőrzésre, hihetőség vizsgálatra, adathelyettesítésre, adatérvényesítésre, adataggregálásra, általános számításokra, automatikus és ütemezett adatterjesztésre, külső rendszerekkel megvalósítható adatcserére.
3. **A Megállapodás tárgya** Jelen Együttműködési Megállapodás (a továbbiakban: „Megállapodás”) tárgya a Derogációs Kérelemben meghatározott Mintaprojektben való közreműködés megvalósítása.
- 3.2. Jelen Megállapodás keretében az Önkormányzat különösen az alábbi feladatok ellátását vállalja:
- javaslattétel a Mintaprojekt lebonyolításához szükséges projekthelyszínekre;
 - a Mintaprojekt lebonyolításához szükséges projekthelyszínek biztosítása;
 - a résztvevő projekttagok kiválasztásában való közreműködés;
 - közreműködés az infrastruktúra-üzemeltetőkkel való együttműködés kialakításában;
 - a mérőberendezések mérőhelyeinek kialakításában, valamint a mérőberendezések felszerelésével kapcsolatos engedélyeztetési és átalakítási munkálatokban való közreműködés, valamint az ezzel kapcsolatos költségek viselése (költség csak akkor keletkezik, ha a helyszínen illetékes infrastruktúra-üzemeltető az elszámolási mérő cseréjéhez nem, csak a kontroll mérő felszereléséhez járul hozzá, ez esetben a kontroll mérő elhelyezéséhez szükséges mérőhely kialakításának költségei terhelik az önkormányzatot);
- 3.3. Jelen Megállapodás keretében KOM Zrt. különösen az alábbi feladatok ellátását vállalja:
- tárgyalások, egyeztetések lefolytatása az infrastruktúra-üzemeltetőkkel a Mintaprojekt keretében felszerelendő okosmérők, valamint okos mérést biztosító külön berendezések felhelyezéséhez szükséges infrastruktúra-üzemeltetői hozzájárulás megszerzése érdekében;

- az okosmérő, valamint az okos mérést biztosító külön berendezés beszerzése;
- az okosmérő, valamint az okos mérést biztosító külön berendezés le- és felszereltetése, valamint üzemeltetése;
- mérési adatok-, fogyasztási szokásokra, rendellenességekre vonatkozó jelzések nyújtása, figyelemfelhívás energia megtakarítási lehetőségekre;
- jelen együttműködés keretében felmerülő a Mintaprojekt lebonyolításához és a felhasználók részletes tájékoztatásához, az önkormányzati támogató szakterületek (pl. energetikusok, üzemeltetők) oktatását, valamint műszaki támogatását, továbbá az ezzel kapcsolatban felmerült költségek viselése;
- biztosítja az okos mérés valamint az energia felhasználás fogyasztói tudatosságnövelés népszerűsítését célzó programok megvalósításához szükséges forrásait.

4. A Megállapodás időbeli hatálya

- 4.1. Felek a jelen Megállapodást határozott időtartamra kötik, amely az utolsó aláíró fél általi cégszerű aláírással egyidejűleg lép hatályba és a Mintaprojekt lezárásáig (tervezetten 2017. október 31. napjáig) tart. Felek mindent megtesznek annak érdekében, hogy a Nemzeti Terv 5.1. pontjában megfogalmazott elvek érvényesülhessenek a Mintaprojektben megvalósult rendszer által a Mintaprojekt lezárását követően is.

5. Projekthelyszín kijelölése és biztosítása

- 5.1. Az Önkormányzat közreműködik a Mintaprojekt helyszíneinek kijelölésében és biztosításában. Felek jelen Megállapodás keretében közösen meghatározzák a projekthelyszíneket. A végleges projekthelyszín listát jelen Megállapodás M1.sz. melléklete tartalmazza.

6. Titoktartási kötelezettség

- 6.1. Felek jelen Megállapodás teljesítése során megfelelő időben tájékoztatják egymást minden olyan információról, amely a Mintaprojekt végrehajtásához és az együttműködéshez szükséges. A Felek az átadott adatokat üzleti titokként kezelik és gondoskodnak az ilyen minőségük megőrzéséről. Jelen pontban foglalt titoktartási kötelezettség a Mintaprojekt végrehajtása során a Feleket, valamint a Felek által igénybe vett alvállalkozókat is időbeli korlátozás nélkül terhelik.
- 6.2. A 6.1 pontban foglalt titoktartási kötelezettség nem terjed ki:
- a köztulajdonban álló gazdasági társaságok takarékosabb működéséről szóló 2009. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Kgt.) 2. § (3) bekezdése szerinti szerződéses adatokra,
 - a titoktartásra köteles Fél által már előzetesen ismert adatokra,
 - azokra az adatokra, amelyeket a titoktartásra köteles Fél a közlő Féllel való szerződéses kapcsolatától (beleértve az előzetes tárgyalásokat is) függetlenül dolgozott ki,
 - azokra az adatokra, amelyekhez a titoktartásra köteles Fél olyan harmadik féltől jutott, amely a Titoktartásra Kötelezett tudomása szerint nem tartozott titoktartási kötelezettséggel a Közlő Félnek,
 - azokra az adatokra, amelyek nyilvánosak vagy anélkül váltak azzá, hogy a Titoktartásra Kötelezett megszegte volna a jelen Megállapodást,–
 - azokra az adatokra, amelyeknek átadását harmadik személy – így különösen a Projekttag - részére más jogszabály vagy más jogilag kötelező érvényű előírás rögzíti.

- 6.3. Felek kötelesek átadni azokat az adatokat, információkat, dokumentumokat, amelyek átadására a Feleket bármely hatóság, bíróság vagy az Európai Unió hivatalos szervei kötelezik.

7. Szellemi termékekkel kapcsolatos jogok

- 7.1. A Felek rögzítik, hogy a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvény (Szt.) értelmében a Mintaprojekt előkészítése vagy végrehajtása során esetlegesen létrejövő bármely a KOM Zrt. által létrehozott szellemi termékre vonatkozó valamennyi személyhez fűződő jog valamint vagyoni jogok a KOM Zrt-t illetik meg bármely térbeli, időbeli, módbeli, mértékbeli korlátozás nélkül.
- 7.2. A Felek rögzítik, hogy az Szt. értelmében a Mintaprojekt előkészítése vagy végrehajtása során esetlegesen létrejövő bármely az Önkormányzat által létrehozott szellemi termékre vonatkozó valamennyi személyhez fűződő jog valamint vagyoni jogok az Önkormányzatot illetik meg bármely térbeli, időbeli, módbeli, mértékbeli korlátozás nélkül.
- 7.3. A szellemi termékekkel kapcsolatban a jelen Megállapodásban nem szabályozott kérdésekben az Szt. rendelkezései az irányadók, amennyiben felek eltérően nem állapodnak meg.
- 7.4. A jelen szerződés szerinti Mintaprojektrel kapcsolatos kommunikációs tevékenységek során mindkét fél használhatja a másik Fél nevét és jelzéseit, azzal, hogy a megjelentetni kívánt bármely formátumú terméket előzetesen egyeztetni a másik Féllel.

8. Felelősségi kérdések

- 8.1. A KOM Zrt. felelős minden a felelősségi körébe tartozó feladat elvégzéséért, különösen a Megállapodás 3.3. pontjában meghatározott feladatokért.
- 8.2. Az Önkormányzat felelős minden a felelősségi körébe tartozó feladat elvégzéséért, különösen a Megállapodás 3.2. pontjában meghatározott feladatokért.
- 8.3. Bármely Fél által észlelt 8.1. illetve 8.2 pont szerinti hibát a Felek kötelesek a tudomásszerzéstől számított legrövidebb időn, de legkésőbb három munkanapon belül egymás számára írásos úton bejelenteni. A Felek a bejelentést követő három munkanapon belül kötelesek a hiba okát kivizsgálni, a vizsgálatról, valamint annak eredményéről jegyzőkönyvet készíteni és annak másolatát, valamint a hiba elismerésére vagy el nem ismerésére vonatkozó nyilatkozatukat egymásnak cégszerűen aláírva a bejelentéstől számított 10 munkanapon belül megküldeni.
- 8.4. Amennyiben bármely Félnek a 8.1. illetve 8.2 pontban nevesített hiba bekövetkezése felróható, és ezzel a másik Félnek kárt okoz, úgy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szerint a szerződésszegéssel okozott károk szabályainak megfelelően köteles a másik Félnek igazolt és közvetlen kárának megtérítésére (kivételt képez az elmaradt vagyoni előny, és a károsultat ért vagyoni hátrányok kiküszöböléséhez szükséges költség).
- 8.5. A kár összegéről a KOM Zrt. és az Önkormányzat a 8.4. pont szerinti értesítés kézhezvételét követően kötelesek egyeztetni. Amennyiben az értesítés kézhezvételétől számított tíz munkanapon belül a kártérítés összegéről megállapodás születik, úgy a károsult Fél jogosult az előzetesen meghatározott összeg vonatkozásában kártérítési igényt érvényesíteni, amelyről számviteli

bizonylatot szükséges kiállítania. Amennyiben a Felek a kártérítés összegéről csak részben állapodnak meg, akkor a kárt elszenvedő Fél az elismert kártérítési összegről jogosult igényt benyújtani, a vitatott kártérítési összeg vonatkozásában pedig a 9 pont szerint kötelesek eljárni.

8.6. Amennyiben a Felek a hibát nem ismerik el, úgy a 9 pont szerint kötelesek eljárni.

9. Vitás kérdések rendezése

9.1. Felek megállapodnak, hogy esetleges jogvitáikat elsődlegesen békés úton, tárgyalások útján kívánják rendezni. Felek a jelen pont szerinti vitarendezési eljárás megkezdésétől számított 30 napon belül törekednek megegyezés kialakítására. A vitarendezési eljárás befejezésekor a Felek kötelesek közös jegyzőkönyvben rögzíteni a vitarendezési eljárás tényét, tárgyát, tartamát és annak eredményét.

9.2. A tárgyalásos rendezés eredménytelensége esetén Felek a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény szerint hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bíróság előtt érvényesíthetik jelen Megállapodásból eredő jogaikat.

10. A Megállapodás módosítása

10.1. Felek a Megállapodást közös megegyezéssel, írásban jogosultak módosítani.

10.2. Felek kötelesek a Megállapodás rendelkezéseit 30 napon belül írásban módosítani, amennyiben az együttműködés feltételei jogszabályváltozás, vagy új jogszabály hatályba lépése miatt megváltoznak.

11. A Megállapodás megszüntetése

11.1. Felek rögzítik, hogy a Megállapodás az alábbi esetekben a Megállapodás erejénél fogva megszűnik:

- a KOM Zrt.-től a támogatás megvonásra kerül;
- olyan jogszabályváltozás következik be, amely alapján a Mintaprojekt lefolytatására már nincs lehetőség, vagy nem indokolt a Mintaprojekt lefolytatása, vagy aránytalanul nagy terhet ró bármely Félre.

11.2. A Felek a Megállapodást a másik fél súlyos szerződésszegése esetén jogosultak írásban, azonnali hatállyal felmondani, feltéve, hogy a másik Fél a szerződésszegő magatartásával írásbeli felszólítás kézhezvételét követő 3 (három) munkanapon belül sem hagy fel, illetve kötelezettségét nem teljesíti. Súlyos szerződésszegés, ha valamelyik fél magatartásával a Megállapodás teljesítését, eredményességét veszélyezteti, vagy a másik fél szerződéses érdekeit jelentősen sérti.

11.3. Felek a Megállapodás megszűnése esetén haladéktalanul kötelesek egymással mindenre kiterjedően elszámolni, továbbá kötelesek a Megállapodás teljesítésével összefüggésben keletkezett egymásnak elszámolásra átadott anyagokkal, iratokkal, elektronikus adathordozókkal haladéktalanul elszámolni.

12. Kapcsolattartás

12.1. Felek megállapodnak, hogy a jelen Megállapodás fennállása alatt és megszüntetése során folyamatosan együttműködnek és tájékoztatják egymást a Megállapodást érintő lényeges körülményekről. Ennek megfelelően időben tájékoztatják egymást nem csupán a jelen Megállapodásban foglaltak

teljesítéséről, hanem minden olyan kérdésről (tény, adat, körülmény), amely a Megállapodás teljesítésére kihatással lehet.

- 12.2. Az érintett Fél kötelezettséget vállal arra, hogy haladéktalanul értesíti a másik Felet arról, ha a jelen Megállapodás teljesítése előtt ellene csőd-, felszámolási, végelszámolási, illetve végrehajtási eljárás indul, továbbá ha a saját cégében, vagy alvállalkozójánál tulajdonos változásra, illetőleg jogutódlásra, jogok és kötelezettségek átszállására, szétválásra, összeolvadásra, vagy beolvadásra kerül sor.
- 12.3. A Megállapodásban foglaltak tekintetében nyilatkozat tételére jogosult személyek:

KOM Zrt. részéről:

Név: dr. Nagy Tamás
Telefon: +36309579755
Telefax: +3619222591
E-mail: tamas.nagy@komzrt.hu

Önkormányzat részéről:

Név: dr. Kocsis Máté
Telefon: +3614592201
Telefax: +361 333-1597
E-mail: polgarmester@jozsefvaros.hu

- 12.4. A 12.3pontban kijelölt személyek minden olyan kérdésben megállapodhatnak írásban, melyek összefüggenek a Megállapodás teljesítésével, de nem jelentik annak módosítását vagy megszüntetését.
- 12.5. Technikai, műszaki kérdésekben kapcsolattartó személyek:

KOM Zrt. részéről:

Név:
Telefon:
Telefax:
E-mail:

Önkormányzat részéről:

Név: Orosz Gábor
Telefon: +36 20244 14 47
Telefax: +313-5607/225
E-mail: oroszg@jgk.hu

- 12.6. A jelen Megállapodásban foglaltakkal kapcsolatos értesítéseket írásban kell megtenni ajánlott küldeményként, vagy telefaxon, valamint személyes átadás esetén az átvételi igazolásával.

12.7. Felek kötelesek a kijelölt képviselőik, kapcsolattartóik személyének változásáról haladéktalanul írásban értesíteni egymást.

13. Értesítések

13.1. Minden az egyik Fél által a másiknak küldött értesítésnek, vagy nyilatkozatnak írásosnak kell lennie és személyesen, levélben (tértivevényes vagy ajánlott (könyvelt) küldeményként vagy futárral, bérmentesítve), faxon vagy elektronikus levélben (e-mail) kell kézbesíteni. Az értesítési adatok megváltozásáról az érintett Fél 3 munkanapon belül köteles a másik Felet értesíteni, mely változásról szóló értesítés annak kézhezvételétől számított 2. munkanapon hatályosul a másik Fél tekintetében. Az értesítés megfelelő időn belüli elmaradásából eredő következményeket a mulasztó Fél köteles viselni.

13.2. Az írásbeli értesítések, nyilatkozatok az alábbiak szerint tekintendők kézhez vettnek és hatályosnak:

- személyes átadás esetén az átadás idejében;
- ha futárral munkanapon kézbesítik, a kézbesítés napja, ha nem munkanapon kézbesítik, a kézbesítés napja utáni első munkanapon,
- a nem tértivevény különszolgáltatással feladott könyvelt küldemény esetében a feladástól számított 5. munkanapon;
- a tértivevény különszolgáltatással feladott postai küldemény átvétele esetén, a tértivevényen feltüntetett átvételi időpontban;
- a tértivevény különszolgáltatással feladott, de a címzett által át nem vett postai küldemény esetén, ha a címzett vagy az átvételre jogosult más személy a küldemény átvételét megtagadta vagy a címzett által bejelentett elérhetőségi címen a kézbesítés a címzett ismeretlensége, vagy elköltözése miatt meghiúsult, a kézbesítés megkísérlésének napján, egyéb esetekben a postai kézbesítés második megkísérlésnek napját követő 5. munkanapon; vagy
- ha faxon továbbítják és a készülék generál egy jó vételt megerősítő érvényes továbbítási jelentést, ha munkanapon 17.00 óra (címzett ideje szerint) előtt továbbítják, akkor a továbbítás napján, vagy máskülönben a továbbítás utáni első munkanapon 9:00 órakor (címzett ideje szerint);
- ha elektronikus levélben kézbesítik és a fogadó Fél levelező rendszere generál egy kézbesítést („delivered”) megerősítő visszajelzést (ehhez e küldő levelező programját megfelelően be kell állítani), ilyen visszajelzés hiányában, ha munkanapon 17:00 óra (címzett ideje szerint) előtt továbbítják, akkor a továbbítás napján, vagy máskülönben a továbbítás utáni első munkanapon 9:00 órakor (címzett ideje szerint).

13.3. A jelen pontban meghatározott kézbesítési vélelem - a küldő Félnek felelős ok miatt - a feladástól számított 15 napon belül megdönthető. A kézbesítési vélelem sikeres megdöntése esetén a kézbesítéshez fűződő jogkövetkezmények nem állnak be.

14. Vis maior

14.1. Vis maiornak minősül minden olyan rendkívüli, a Megállapodás létrejötte után bekövetkező, annak teljesítését lehetetlenné tevő, vagy késleltető esemény, amelyet a Felek nem láthattak előre és nem háríthattak el, és amely nem

vezethető vissza a Felek saját gondatlanságára vagy hibájára. Ilyen események lehetnek különösen, de ezekre nem korlátozva, természeti csapás, tűzvész, robbanás, árvíz, sztrájk, balesetek, zendülések, polgári zavargások, embargó, forradalom, földrengés, járvány, törvényes hatóságok intézkedése a Megállapodás hatálybalépését követően.

- 14.2. Felek nem tartoznak felelősséggel egymás felé, nem esnek késedelembe, illetve nem szegik meg a Megállapodás rendelkezéseit, amennyiben a kötelezettségek teljesítését ilyen vis maior esemény határozza meg.
- 14.3. Amennyiben vis maior esete következik be, akkor az erről tudomást szerző Félnak haladéktalanul írásban értesítenie kell a másik Felet és a Felek kötelesek a lehető legrövidebb időn belül egymással a Megállapodás teljesítésének folytatásáról egyeztetni, valamint az egyéb valamely Fél által lényegesnek minősített kérdésekben megállapodni.
- 14.4. Vis maior esetén a Megállapodásban szereplő teljesítési határidők azzal az időtartammal, amíg a Megállapodás a vis maiornak minősülő esemény miatt nem teljesíthető, meghosszabbodnak, amennyiben az fizikailag egyáltalán lehetséges.

15. Záró rendelkezések

- 15.1. A Felek képviselőjében aláíró személyek kijelentik, hogy jogosultak a szerződő Felek képviselőjére és cégjegyzésére, továbbá ennek alapján a jelen Megállapodás megkötésére és aláírására.
- 15.2. A jelen Megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a vonatkozó magyar és európai uniós jogszabályok rendelkezései az irányadók.
- 15.3. A Megállapodás az alábbi mellékletekkel együtt hatályos:
 - KOM Zrt.- Intelligens Hálózat Mintaprojekttel kapcsolatos helyszínek és mérőóra darabszámok

Felek a jelen Megállapodást átolvasták, és közös értelmezés után, mint akaratukkal és elhangzott nyilatkozataikkal mindenben egyezőt aláírták.

Budapest, 2016.június

KOM Központi Okos Mérés Zrt.

KOM Központi Okos Mérés Zrt.

Képv.: Vőő Ferenc Kristóf Vezérigazgató

Képv.: Tóth László Projektigazgató

Budapest Főváros VIII. Józsefvárosi Önkormányzat

dr. Kocsis Máté
polgármester

Fedezet: a.....címen Budapest, 2016.

Pénzügyileg ellenjegyzem:

.....
Páris Gyuláné
pénzügyi ügyosztályvezető

Jogi szempontból ellenjegyzem:
Danada-Rimán Edina
jegyző
nevében és megbízásából

dr. Mészár Erika
aljegyző