

előterjesztő: **Gazdálkodási Ügyosztály**

24  
.....sz. napirend

**ELŐTERJESZTÉS**  
**a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2019. április 08-ai ülésére**

**Tárgy: Javaslat a Budapest VIII. kerület Puskin u. 24. fszt. 1. számú és Bródy S. u. 14. fszt. 13. számú ingatlanokra vonatkozó elővásárlási jogról való lemondásra**

Előterjesztő: dr. Hencz Adrienn ügyosztályvezető

Készítette: Szalontainé Cs. Anna

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Mellékletek: kérelem, adásvételi szerződés, nem hiteles tulajdoni lap

**Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!**

**I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése**

A Budapest Főváros VIII. kerületi Önkormányzathoz kérelem érkezett a Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt.-től, mely szerint a Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonát képezi a 36528/0/A/13 hrsz. alatti, természetben a Budapest VIII. kerület Bródy Sándor u. 14. fszt. 13. alatt található 233 m<sup>2</sup> irodahelyiség, a közös tulajdonból hozzátartozó 549/10000 tulajdoni hányadrész (Ingatlan1) és a 36528/0/A/7 hrsz. alatti, természetben a Budapest VIII. kerület Puskin u. 24. fszt. 1. számú 94 m<sup>2</sup> lakás a közös tulajdonból hozzátartozó 222/10000 tulajdoni hányadrész (Ingatlan2) vonatkozásában. Az ingatlanok műemléki környezetben és műemlék épületben helyezkednek el. Az ingatlanok nyilvános értékesítésére a tulajdonosi jogokat gyakorló a Budapest Főváros Vagyonkezelő Zrt. elektronikus árverést folytatott le, amely a tájékoztatásuk alapján 2018. november 06-án eredményesen lezárult.

Az ingatlanok tekintetében az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonba adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39.§ (1) és (2) bekezdése alapján az Önkormányzatnak elővásárlási joga van, és a nyilatkozatát a megkereséstől számított 45 napon belül teheti meg.

Az árverésen a végleges ajánlatot az SM Ingatlanhasznosító Kft. vevő tette, az ajánlat összege nettó 204.700.000,- Ft volt, melyet a Budapest Főváros Önkormányzata a Fővárosi Közgyűlés 95/2019. (02. 20.) számú határozatának jóváhagyásával elfogadott és 2019. 03.13-án adásvételi szerződés jött létre köztük. Az Ingatlan1 vételára bruttó 177.818.796 Ft, az Ingatlan2 vételára bruttó 64.685.200 Ft, azaz a ingatlanok vételára összesen bruttó 242.503.996 Ft, azaz kettőszáznegyvenkétmillió-ötszázháromezer – kilencszázkilencvenhat forint.

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. tájékoztatása alapján a Puskin u. 24. szám alatt nyilvántartott ingatlanban az Önkormányzatnak a 3 db tulajdona van 5,11% tulajdoni hányaddal. Egy esetleges vásárlás esetén az Önkormányzat olyan ingatlanban szerezne jelentős befolyással nem bíró tulajdoni hányadot, amelyben a Képviselő-testület által elfogadott hosszú távú vagyongazdálkodási koncepció szerint – az alacsony tulajdoni hányad miatt – az elidegenítés az elsődleges.

**II. A beterjesztés indoka**

Az előterjesztés tárgyában a döntés meghozatala a Tisztelt Bizottság hatásköre.

11  
A



### III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja az elővásárlási jognyilatkozat megtétele.

A döntésnek pénzügyi hatása nincs.

### IV. Jogszabályi környezet

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság a 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet 17. § (1) bekezdés c) pontja alapján jogosult dönteni.

Az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonba adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39.§ (1) és (2) bekezdése alapján illető elővásárlási jog.

Az elővásárlási jog az Önkormányzatot a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 86. § (4) bekezdése alapján illeti meg.

Fentiek alapján kérem a határozati javaslat elfogadását.

### Határozati javaslat

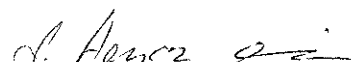
A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat a 36528/0/A/13 hrsz.-ú, természetben a Budapest VIII. kerület Bródy Sándor u. 14. fszt. 13. alatt található 233 m<sup>2</sup> irodahelyiség tekintetében bruttó 177.818.796,- Ft és a 36528/0/A/7 hrsz.-ú, természetben a Budapest VIII. kerület Puskin u. 24. fszt. 1. számú 94 m<sup>2</sup> lakás tekintetében bruttó 64.685.200,- Ft (a két ingatlan vételára együttesen 242.503.996,- Ft) vételáron létrejött adásvételhez kapcsolódó elővásárlási jogával nem kíván élni.

Felelős: polgármester  
Határidő: 2019. április 08.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Gazdálkodási Ügyosztály

A lakosság széles körét érintő döntések esetén az előterjesztés előkészítőjének javaslata a közzététel módjára: nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

Budapest, 2019. április 02.

  
dr. Hencz Adrienn  
ügyosztályvezető

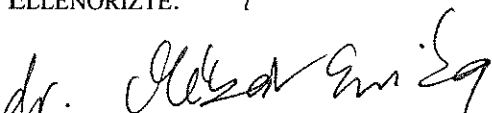
KÉSZÍTETTE: GAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY

LEÍRTA: SZALONTAINÉ CS. ANNA


PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE: 

  
DR. MÉSZÁR ERIKA  
ALJEGYZŐ

BETÉRJESZTÉSRE ALKALMAS:

  
DANADA-RIMÁN EDINA  
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:

  
SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE



2019. MÁRCIUS 25.  
2019/35

502/1000 : 27

**Budapest Főváros Vagyongazdálkodási Központ Zrt.****Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefváros  
Önkormányzat****dr. Sára Botond  
Polgármester úr részére****Budapest**  
Baross u. 63-67.  
1082**Tisztelt Polgármester Úr!**Iktató szám: 1742 - 8/2019.  
Ügyintéző: Funtek Ildikó  
Telefon: +361-325-2400  
E-mail: funtek.ildiko@bfvk.hu  
Tárgy: Nyilatkozat a Budapest VIII. kerület,  
Bródy S. u. 14. sz. alatti 36528/0/A/13 hrsz-ú  
és Puskin u. 24. sz. alatti 36528/0/A/7 hrsz-ú  
ingatlanok elővásárlási jogáról*Szalontai Károly*  
*d. d. m.*

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. kerületi Hivatala által Budapest VIII. kerület belterület, 36528/0/A/13 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1088 Budapest, Bródy Sándor utca 14. fszt. 13. szám alatt található, 233 m<sup>2</sup> alapterületű, iroda megnevezésű műemléki környezetben fekvő, műemléknek minősülő társasházi ingatlan és a hozzá alkotórészként kapcsolódó 549/10000 arányú társasházi közös tulajdoni hányad (a továbbiakban: Ingatlan1), valamint a Budapest Főváros Önkormányzata 1/1 tulajdonát képező, Budapest Főváros Kormányhivatala XI. kerületi Hivatala által Budapest VIII. kerület belterület, 36528/0/A/7 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1088 Budapest, Puskin u. 24. szám fszt. 1. alatt található 94 m<sup>2</sup> területű, lakás megnevezésű, műemléki környezetben fekvő műemléknek minősülő társasházi ingatlan és a hozzá alkotórészként kapcsolódó 222/10000 arányú társasházi közös tulajdoni hányad (a továbbiakban: Ingatlan2), Budapest Főváros Önkormányzata 1/1 tulajdonát képezi (együttesen a továbbiakban: Ingatlanok).

Az Ingatlanok nyilvános pályázat útján történő értékesítésére, közszolgáltatási szerződése alapján a BFVK Zrt. (székhelye: 1013 Budapest, Attila út 13/A; cégjegyzékszám: 01-10-042695) jogosult, ennek megfelelően a BFVK Zrt. 2018. október 3. napján nyilvános pályázatot írt ki. A pályázati kiírásban szereplő 2018. november 06-i határidőig két érvényes ajánlat érkezett.

A pályázati eljárás során a legmagasabb ajánlatot az **SM Ingatlanhasznosító Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített elnevezés: SM Ingatlanhasznosító Kft. cégjegyzékszám: 13-09-193216, székhely: 2030 Érd, Kaktusz utca 31/A., adószám: 26323480-2-13, statisztikai számjel: 26323480-6820-113-13, képviseli: Szidonya István ügyvezető, a továbbiakban: **Vevő**) nyújtotta be.

A Vevő által megajánlott vételár nettó 204 700 000 Ft, azzal, hogy Ingatlan1 tekintetében az általános forgalmi adó összegét a vevő közvetlenül fizeti meg az adóhatóságnak, míg Ingatlan2 értékesítése mentes az általános forgalmi adó megfizetése alól. Szerződő Felek rögzítették továbbá, hogy a Vevő belföldön nyilvántartásba vett adóalanynak minősül és nincs olyan jogállása, amelynek alapján általános forgalmi adó fizetése ne lenne tőle követelhető. Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban áfa-törvény) 142. § (1) bekezdés e) pontja értelmében az Ingatlan1 átruházása fordított áfa fizetés alá esik és az áfa összeget Vevő közvetlenül fizeti meg az adóhatóságnak. Az Ingatlan2 értékesítése az áfa-törvény 86. § (1) bekezdés j) pontja alapján mentes az általános forgalmi adó alól.

Budapest Főváros Önkormányzata, mint az Ingatlanok tulajdonosa és eladója a pályázati eljárás, valamint az azt követő tulajdonosi döntés alapján a Vevőt jelölte meg nyertes ajánlattevőként és a nevezett társasággal kötötte meg az Ingatlanok adásvételi szerződését.

Az Ingatlanok tekintetében az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39.§ (1) és (2) bekezdése alapján Józsefváros Budapest Főváros VIII. kerület Önkormányzatát az Ingatlan tekintetében – az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett – elővásárlási jog illeti meg.

A fentiek alapján felhívjuk Tisztelt Polgármester Urat, hogy jelen levelünk kézhezvételétől számított 45 napon belül szíveskedjen nyilatkozni arról, hogy Józsefváros Budapest Főváros VIII. kerület Önkormányzata élni kíván-e az elővásárlási jogával. Amennyiben az Önkormányzat él elővásárlási jogával, úgy az adásvételi szerződés Budapest Főváros Önkormányzata és Józsefváros Budapest Főváros VIII. kerület Önkormányzata között jön létre.

Tájékoztatatom Tisztelt Polgármester Urat, hogy amennyiben jognyilatkozatuk a jelen levelünk átvételétől számított 45. napon belül nem érkezik meg társaságunkhoz, azt úgy tekintjük, hogy elővásárlási jogukkal nem kívántak élni.

Segítő közreműködését és szíves válaszát előre is köszönöm!

Budapest, 2019. március 14. napján

Tisztelettel:



Budapest Főváros Önkormányzata  
nevében meghatalmazással  
Barts J. Balázs vezérigazgató  
Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt.

Melléklet:

1. Adásvételi szerződés másolat
2. Tulajdonosi döntésről szóló határozat kivonat másolat

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

JOGI IGAZGATÓSÁG

1142-7/2019.

amely létrejött egyrészről

a **Budapest Főváros Önkormányzata** (székhely: 1052 Budapest, Városház u. 9-11., törzskönyvi azonosító szám: 735638; adószám: 15735636-2-41; KSH szám: 15735636-8411-321-01, AHTI azonosító: 745192, képviseli: Tarlós István főpolgármester) mint tulajdonos képviseletében szerződés aláírására és vételár átvételére is kiterjedő hatályú meghatalmazással eljáró **Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhely: 1013 Budapest, Attila út 13/A.; rövidített cégnév: BFKV Zrt.; cégjegyzékszám: 01-10-042695; adószám: 12006003-2-41; KSH szám: 12006003-6832-114-01; képviseli: Barts J. Balázs vezérigazgató) mint eladó (a továbbiakban: **Eladó**),

másrészről

**SM Ingatlanhasznosító Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített cégnév: SM Ingatlanhasznosító Kft., cégjegyzékszám: 13-09-193216, székhely: 2030 Erd, Kaktusz utca 31/A., adószám: 26323480-2-13, statisztikai számjel: 26323480-6820-113-13, képviseli: Szidonya István ügyvezető mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**, Eladó és Vevő a továbbiakban külön-külön: **Fél**, együttesen: **Felek**)

között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel.

**ELŐZMÉNYEK**

- I. Eladó és a BFKV Zrt. között 2011. október 26. napján Közzolgáltatási Keretszerződés (a továbbiakban: **Keretszerződés**) jött létre, az Eladó tulajdonában álló, a Keretszerződés hatálya alá tartozó Ingatlanok vagyongazdálkodási feladatainak közzolgáltatás keretében történő ellátására vonatkozóan. A Keretszerződés alapján 2018. évre Éves Közzolgáltatási Szerződés (a továbbiakban: **Éves Szerződés**) került megkötésre. A Keretszerződés 6.1. pontja alapján a 2019. évi éves szerződés megkötéséig a BFKV Zrt. a közzolgáltatói kötelezettségét a 2018. évi Éves Szerződésében foglaltak alapján látja el. Az Éves Szerződés 1.sz. melléklet II/7. sz. almellékletében foglaltak alapján az Eladó 1/1 tulajdoni hányadát képező, a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. kerületi Hivatala által Budapest, VIII. kerület belterület 36528/0/A/13 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1088 Budapest Bródy Sándor utca 14. fszt. 13. szám alatt található, 233 m<sup>2</sup> alapterületű, "iroda" rendeltetésű, műemléki környezetben fekvő, műemléknek minősülő társasházi ingatlan, az alapító okiratban meghatározott helyiségekkel és a közös tulajdonból hozzátartozó 549/10000 közös tulajdoni hányad eszmei illetőséggel együtt (továbbiakban: **Ingatlan1**), valamint a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. kerületi Hivatal által Budapest, VIII. kerület belterület 36528/0/A/7 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1088 Budapest, Puskin utca 24. fszt. 1. szám alatt található, 94 m<sup>2</sup> alapterületű, "lakás" rendeltetésű, műemléki környezetben fekvő, műemléknek minősülő társasházi ingatlan, az alapító okiratban meghatározott helyiségekkel és a közös tulajdonból hozzátartozó 222/10000 közös tulajdoni hányad eszmei illetőséggel együtt (továbbiakban: **Ingatlan2**) (a továbbiakban együttesen: **Ingatlanok**) értékesítésére BFKV Zrt. jogosult.
- II. Az Ingatlanok értékesítésére a Budapest Főváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 22/2012. (III. 14.) Főv.Kgy. rendelet (**Vagyonrendelet**) 18. § alapján nyílt pályázati eljárás keretében került sor, mely eljárásban nyertes pályázóként Vevő került megjelölésre.

Kelt: Budapest, 2019.03.13.

Eladó, Budapest Főváros Önkormányzata  
képviseletében meghatalmazással BFKV Zrt.  
képvt: Barts J. Balázs vezérigazgató

dr. Szabados Tamás ellenjegyző kamarai jogtanácsos  
Eladó tekintetében  
KASZ: 36076288

Vevő, SM Ingatlanhasznosító Kft.  
képviseletében Szidonya István ügyvezető és Társaság  
Ügyvédi Iroda

dr. Aszmann Róbert ellenjegyző ügyvéd  
Vevő tekintetében  
KASZ: 36056586

- III. Az Ingatlanok értékesítését a Fővárosi Közgyűlés a 95./2019. (02.20.) számon hozott határozatával jóváhagyta.
- IV. Felek között megtartott egyeztetések alapján Vevő a jelen szerződés megkötésével, az abban foglalt feltételek mellett meg kívánja vásárolni az Ingatlanokat az Eladótól, míg Eladó el kívánja adni azt a Vevőnek a jelen szerződésben foglalt feltételek mellett.
- V. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés 1. számú mellékletét képező Igazolás és általános meghatalmazásban foglaltak alapján a BFVK Zrt. vezérigazgatója, Barts J. Balázs, a BFVK Zrt. közszolgáltatási tevékenysége ellátása során jogosult a szerződéseket az Eladó nevében és meghatalmazottjaként megkötöni és aláírni, a vételárat az Eladó nevében átvenni és kiszámlázni. A fentiekre tekintettel a Felek az alábbiakban állapodnak meg.

## 1. A SZERZŐDÉS ÉRTELMEZÉSE

### 1.1 Meghatározások

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

**Áfa** jelenti a mindenkori hatályos, az általános forgalmi adóra, vagy az annak helyébe lépő adóemre vonatkozó törvényben meghatározott mértékű adót.

**Ajánlat** jelenti a Vevő által az Ingatlanok megvásárlása tekintetében tett ajánlatot.

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

**Birtok átruházás** jelenti az Ingatlanok birtokátruházását az Eladó részéről a Vevő vagy a Vevő megfelelően igazolt képviselője részére.

**Birtokátruházás Napja** jelenti a Vételár és esetleges késedelmi kamat Megfizetésének Napját követő 15. munkanapon belüli, felek által egyeztetett időpontot.

**Közszolgáltatási Keretszerződés** jelentése az Előzmények I. pontjában került meghatározásra.

**Eladó bankszámlája** jelenti a BFVK Zrt. Kereskedelmi és Hitelbank Zrt.-nél vezetett 10201006-50021963 számú önkormányzati alszámláját.

**Foglaló** jelenti a kötelezettségvállalás megerősítéséért fizetett pénzüsszeget, amelyet a jelen szerződés 4.1 (a) pontja pontosít.

**Földhivatal** jelenti a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. kerületi Hivatalát.

**Fővárosi Önkormányzat** jelenti Budapest Főváros Önkormányzatát.

**Ingatlanok** jelenti a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. kerületi Hivatal által Budapest, VIII. kerület belterület 36528/0/A/13 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1088 Budapest Bródy Sándor utca 14. fszt. 13. szám alatt található, 233 m<sup>2</sup> alapterületű, "iroda" rendeltetésű társasházi ingatlan, az alapító okiratban meghatározott helyiségekkel és a közös tulajdonból hozzátartozó 549/10000 közös tulajdoni hányad eszmei illetőséggel együtt ingatlan, valamint a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. kerületi Hivatal által Budapest, VIII. kerület belterület 36528/0/A/7 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1088 Budapest, Puskin utca 24. fszt. 1. szám alatt található, 94 m<sup>2</sup> alapterületű, "lakás" rendeltetésű társasházi ingatlan, az alapító okiratban meghatározott helyiségekkel és a közös tulajdonból hozzátartozó 222/10000 közös tulajdoni hányad eszmei illetőséggel együtt, Budapest Főváros Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonát képező Ingatlanokat.

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

Kelt: Budapest, 2019.02.13.

Eladó, Budapest Főváros Önkormányzata  
képviselében meghatalmazással BFVK Zrt.  
képv: Barts J. Balázs vezérigazgató

Dr. Szabados Tamás ellenjegyző kamarai jogtanácsos  
Eladó tekintetében  
KASZ: 36076288

Vevő, SM Ingatlankezelő és Tár-  
sárszervezet  
képviselében Szabados Tamás ügyvéd és Társa  
Ügyvédi iroda  
1153 Budapest, Károlyi utca 22.  
Tel: +36 1 461 0111 Fax: +36 1 461 3902  
Dr. Aszmann Róbert ügyvéd  
Vevő tekintetében  
KASZ: 36036586



**Helyi Önkormányzat** jelenti Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzatát.

**Meghatalmazás** jelenti a Fővárosi Önkormányzat által a BFVK Zrt. számára 2015. február 19-én kiállított, az Inytv. 33.§ (2) bekezdése szerinti alakissággal adott, az Ingatlanok vonatkozásában korlátozásoktól mentes ügyleti meghatalmazást az 1. sz. melléklet szerint, melynek közjegyző által hitelesített másolati példányát Vevő a jelen szerződés aláírásakor Eladótól átvett.

**Pályázati eljárás** jelenti a BFVK Zrt. által közzétett nyilvános felhívást az Ingatlanok együttes értékesítésére és az azt követő eljárást.

**Pályázati dokumentáció** jelenti a Pályázati eljárásban való részvétel feltételeként kötelezően megvásárlandó dokumentumot, amely rögzíti a Pályázati eljárás és értékesítés feltételeit.

**Polgári Törvénykönyv** jelenti a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényt és annak módosításait.

**Vevő bankszámlája** jelenti a Uni Credit Bank Zrt.-nél vezetett 10918001-00000099-61410000 számú számláját.

**Vételár** jelenti a jelen adásvételi szerződésben meghatározott pénzbeli ellenértéket, amelyet a Vevő köteles megfizetni az Ingatlanokért.

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

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

## 1.2 Melléklet

A melléklet a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi azzal, hogy a jelen szerződés szövege és a melléklet tartalma közötti ellentmondás esetén a jelen szerződés szövegének rendelkezései az irányadók. A jelen szerződés melléklete a BFVK Zrt. vezérigazgatója részére kiállított Meghatalmazás.

## 2. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 2.1 A jelen szerződésben foglalt feltételekkel az Eladó eladja a Vevőnek, a Vevő pedig megvásárolja a jelen szerződés tárgyát képező, a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatal által Budapest, VIII. kerület belterület 36528/0/A/13 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1088 Budapest Bródy Sándor utca 14. fszt. 13. szám alatt található, 233 m<sup>2</sup> alapterületű, "iroda" rendeltetésű társasházi ingatlant, az alapító okiratban meghatározott helyiségekkel és a közös tulajdonból hozzátartozó 549/10000 közös tulajdoni hányad eszmei illetőséggel együtt (Ingatlan1), valamint a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatal által Budapest, VIII. kerület belterület 36528/0/A/7 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1088 Budapest, Puskin utca 24. fszt. 1. szám alatt található, 94 m<sup>2</sup> alapterületű, "lakás" rendeltetésű társasházi ingatlant, az alapító okiratban meghatározott helyiségekkel és a közös tulajdonból hozzátartozó 222/10000 közös tulajdoni hányad eszmei illetőséggel együtt (Ingatlan2) ügyleti egységként (dologösszességként) a 3. pontban részletezett vételár ellenében.
- 2.2 Eladó képviselőjében a BFVK Zrt. kijelenti és a Vevő kifejezetten tudomásul veszi, hogy a BFVK Zrt. jelen szerződésben tett jognyilatkozatai a Fővárosi Önkormányzat, mint az Ingatlanok tulajdonosa nevében a Keretszerződés, az eredményhirdető határozat és a Meghatalmazás alapján tett jognyilatkozatok. A BFVK Zrt. által tett jognyilatkozatok a Fővárosi Önkormányzatot jogosítják és kötelezik.

Kelt: Budapest, 2019.03.13.

Eladó, Budapest Főváros Önkormányzata  
képviseletében meghatalmazással BFVK Zrt.  
képv: Baris J. Balázs vezérigazgató

dr. Szabados Tamás ellenjegyző kamarai jogtanácsos  
Eladó tekintetében  
KASZ: 36076288

Vevő, SM Ingatlanforgalmazó Rt. és Társa  
képviseletében Szicsányi István ügyvezető

138 Lúdas utca, Neofürdő u. 22.  
1147 Budapest, KASZ: 36056586  
Vevő tekintetében  
KASZ: 36056586

- 2.3 Eladó feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy a külön nyilatkozatba foglalt bejegyzési engedély alapján, az adásvétel tárgyát képező Ingatlanokra, a Vételár teljes megfizetését követően a tulajdonjogot a Vevő javára 1/1 tulajdoni arányban adásvétel jogcímen az Ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék. Az Eladó tulajdonjogát az Ingatlanokra vonatkozóan a teljes vételár megfizetéséig fenntartja.

Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kérik az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az Inytv. 47/A. § (1) b) pontja alapján jelen szerződés 2.1 pontjában meghatározott Ingatlanok vonatkozásában a Vevő kizárólagos 1/1 arányú tulajdonjogának bejegyzésére vonatkozó beadvány elintézését, a Bejegyzési Engedély benyújtásáig, legfeljebb azonban a jelen szerződésnek az ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 hónapos határidő elteltéig tartsa függőben.

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

- 2.4 A BFKV Zrt. a Bejegyzési Engedély öt eredeti példányát a Vételár és esetleges késedelmi kamat Megfizetésének Napjától számított 5 munkanapon belül köteles kiadni a Vevőnek.
- 2.5 A Bejegyzési Engedély benyújtása a Földhivatal részére a Vevő feladata és költsége.
- 2.6 A szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlanok az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rend. hatálya alá tartozik, a rendelet rendelkezései szerint tanúsítványt kell készíteni, amelyre tekintettel a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlanokra vonatkozóan az energetikai teljesítőképességét igazoló HET-00874129 számú és HET-00874133 számú energetikai minőség tanúsítványt a Meghatalmazott a Vevő részére a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg átadja. A Vevő az energetikai tanúsítvány átvételét a jelen szerződésen tett aláírásával elismeri.

### 3. VÉTELÁR

- 3.1 Felek az Ingatlanok vételárát a Pályázati dokumentáció 11.2 pontja és az Ajánlat alapján az alábbiak szerint állapítják meg:

**Az Ingatlan1 vételára: nettó 140 014 800 Ft + áfa, azaz nettó Egyszáznegyvenmillió-tizennégyezrenyolcszáz Forint + általános forgalmi adó; bruttó 177 818 796 Ft, azaz bruttó Egyszázhetvenhétmillió-nyolcszáz-tizennolcezerhét-százkilencvenhat Forint.**

**Az Ingatlan2 vételára: nettó 64 685 200 Ft + 0 Ft áfa, azaz bruttó 64 685 200 Ft (tehát nettó hatvannégy millió-hatszáznyolcvanötezer-kettőszáz forint plusz nulla forint általános forgalmi adó, azaz bruttó hatvannégy millió-hatszáznyolcvanötezer-kettőszáz forint), azzal, hogy az ügylet a lentiek szerint mentes az áfa alól, így Eladó számlája áthárított ÁFÁ-t nem tartalmaz.**

Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vevő belföldön nyilvántartásba vett adóalanynak minősül és nincs olyan jogállása, amelynek alapján általános forgalmi adó fizetése ne lenne tőle követelhető, az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban Áfa-törvény) 142. § (1) bekezdés e) pontja értelmében az Ingatlan1 átruházása fordított áfa fizetés alá esik és az áfa összeget Vevő közvetlenül fizeti meg az adóhatóságnak. Az Ingatlan2 értékesítése az Áfa-törvény 86. § (1) bekezdés j) pontja alapján mentes az általános forgalmi adó alól.

Kelt: Budapest, 2019.03.03.

Eladó, Budapest Főváros Önkormányzata  
képviselőtében meghatalmazással BFKV Zrt.  
képv: Barts J. Balázs vezérigazgató

dr. Szabados Tamás ellenjegyző kamarai jogtanácsos  
Eladó tekintetében  
KASZ: 36076288

Vevő, SM Ingatlanhirdető Kft.  
képviselőtében Szidon Gábor ügyvezető és Társa  
képviselőtében  
dr. Aszmann Róbert ellenjegyző bírósági végrehajtó  
Vevő tekintetében  
KASZ: 36056586

Eladó az Ingatlanok eltérő általános forgalmi adó fizetési kötelezettsége miatt külön számlát állít ki az Ingatlan1 és az Ingatlan2 értékesítéséről. Az Ingatlan1 értékesítése kapcsán az Eladó által kiállított számla végösszege a Vételár nettó összegével egyezik meg azzal, hogy a számla tartalmazza az arra való utalást, hogy az áfá-t a Vevő fizeti meg.

- 3.2 Felek kijelentik, hogy a Vételár az alábbi 3.3 pontban foglaltakra tekintettel - a Felek kölcsönös megállapodásával került megállapításra és a Felek azt méltányosnak, a forgalmi viszonyok szerint megfelelőnek tartják, így a Vevő a Polgári Törvénykönyv 6:176. § (5) bekezdésére is tekintettel az alábbi 3.3. pontban foglaltakkal összefüggésben semmilyen igényt nem támaszthat a későbbiekben az Eladóval szemben.
- 3.3 Felek rögzítik, hogy a Vevő a Vételár megajánlásakor figyelembe vette a következő körülményeket:
- Az Ingatlanok tulajdoni lapjainak I/2. pont alatti bejegyzései szerint az Ingatlanok műemléknek minősülnek, az Országos Építésügyi Nyilvántartás szerint 15974 (906) sorszámon nyilvántartott műemléki védettség alatt álló épületben találhatóak;
  - Az Ingatlanok tulajdoni lapjainak I/3. pont alatti bejegyzései szerint az Ingatlanok műemléki környezetben találhatóak;
  - Az Ingatlanok tekintetében a Magyar Államot első helyen, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdés és a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 86. § (1) bekezdése, valamint az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. tv. 39. § (3) bekezdése alapján elővásárlási jog illeti meg;
  - Az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (1) és (2) bekezdése alapján a Helyi Önkormányzatot – az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett – elővásárlási jog illeti meg;
  - A jogügylet érvényességéhez a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 44. § (1) bekezdés a) pontja alapján az illetékes miniszter jóváhagyása szükséges. Ezen jóváhagyás nélkül az adásvételi szerződés érvénytelen;
  - Figyelemmel arra, hogy az Ingatlanok társasházi ingatlanok, a társasház Alapító Okirata és SZMSZ-e az Ingatlanok használatára, hasznosítására vonatkozó fontos rendelkezéseket tartalmaz;
  - Annak eldöntése, megítélése, hogy az Ingatlanok a Vevő céljainak megfelel-e, kizárólag a Vevő felelőssége. Az Ingatlanok Vevő céljainak megfelelő esetleges kialakításához vagy használatához szükséges mindennemű dokumentum és hozzájárulás, engedély, stb. (így különösen építési, bontási engedély, Ingatlanok beépíthetőségére vonatkozó engedély, közművesítéshez kapcsolódó engedély, vagy az Ingatlanokban végzendő bármilyen tevékenység végzéséhez szükséges engedély, társasházi hozzájárulás, Alapító Okirat és SZMSZ stb.) beszerzése kizárólag a Vevő felelőssége;
  - Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten megállapodnak abban, hogy az Ingatlanok bármely célú hasznosításával, valamint a közművesítés jelenlegi helyzetével és annak jövőbeni változtatásával kapcsolatos valamennyi körülmény tisztázása a Vevő feladata;
  - A Vevő kijelenti, hogy a Szerződés aláírása előtt az Ingatlanokkal kapcsolatban mindenre kiterjedő tájékoztatást kapott a pályázati dokumentációban.

Kelt: Budapest, 2019.03.13.

Eladó, Budapest Főváros Önkormányzata  
képviselésében meghatalmazással BFKV Zrt.  
kép: Barts J. Balázs vezérigazgató

dr. Szabados Tamás ellenjegyző kamarai jogtanácsos  
Eladó tekintetében  
KASZ: 36076288

Vevő, SM Ingatlanhasznosító Kft.  
képviselésében Szidonya István ügyvezető

Ügyvédi Iroda  
Budapesti Közgazdász Kamara  
dr. Aszmann Róbert ellenjegyző ügyvéd  
Vevő tekintetében MANS RÓBERT  
KASZ: 36056586

#### 4. A VÉTELÁR MEGFIZETÉSE

##### 4.1 A Vételár megfizetésének ideje és módja

- (a) A Felek rögzítik, hogy a Vevő a Pályázati Eljárás keretében pályázati biztosíték jogcímén megfizetett az Eladónak 15 000 000 Ft, azaz Tizenötmillió Forint összeget (Ingatlan1 vonatkozásában 10 260 000 Ft pályázati biztosíték, Ingatlan2 vonatkozásában 4 740 000 Ft pályázati biztosíték), amelyet a Felek jelen szerződés aláírásával Foglalónak tekintenek. A Felek kijelentik, hogy tisztában vannak a Foglaló jogi jellegével és azzal, hogy az a Fél, akinek a jelen szerződés meghíúsulása felróható, az adott foglalt elveszíti, a kapott foglalt pedig kétszeresen köteles visszafizetni. A Foglaló a Vételárhátralék hiánytalan megfizetése esetén a Vételárba beszámít.

Szerződő Felek kijelentik, hogy Foglaló a Polgári Törvénykönyvről szóló Ptk. 6:185. §-ban rögzített jogi természetével, illetve tartalmával tisztában vannak, eljáró ügyvéd erről tájékoztatta őket. Ennek megfelelően tudomással bírnak arról, hogy Eladónak fizetett pénzt akkor lehet Foglalónak tekinteni, ha annak fizetésére a kötelezettségvállalás megerősítéseként kerül sor, és ez a rendeltetés a szerződésből egyértelműen kitűnik; ha a szerződést teljesítik, a tartozás a Foglaló összegével csökken; ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik szerződő Fél sem felelős, vagy mindkét szerződő Fél felelős, úgy a Foglaló visszajár.

A teljesítés meghíúsulásáért felelős szerződő Fél, amennyiben Vevő, abban az esetben az adott Foglalt elveszti, amennyiben Eladó, abban az esetben a kapott Foglalt kétszeresen köteles visszatéríteni; a Foglaló elvesztése vagy kétszeres visszatérítése a szerződésszegés következményei alól nem mentesít, míg a kötbér és a kártérítés összege a Foglaló összegével csökken.

- (b) Vevő a Vételár további részét Ingatlan1 vonatkozásában 129 754 800 Ft összeget, azaz Egyszázhuszonkilencmillió-hétszázötvennégyezernyolcszáz forintot, Ingatlan2 vonatkozásában 59 945 200 Ft összeget, azaz Ötvenkilencmillió-kilencszáznegyvenötezerkettőszáz forintot (a továbbiakban: **Vételárhátralék**) a jelen szerződés hatálybalépéséről történő Eladó általi írásbeli értesítés Vevő általi kézhezvételének napjától számított tíz (10) munkanapon belül a birtokátvételhez és a tulajdonjog átszállást megelőzően banki átutalással köteles megfizetni a BFVK Zrt. bankszámlájára. Felek rögzítik, hogy Ingatlan1 nettó vételára után az áfa megfizetésére a Vételár vonatkozásában a Vevő köteles.
- (c) Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 88. § (1) bekezdés a) pontja szerint értékesítését adókötelessé tette, így a tárgybeli Ingatlan1 értékesítését áfa fizetési kötelezettség kíséri.

4.2 A vételár megfizetését a Felek azon a napon tekintik teljesítettnek a Vevő részéről, amikor a 4.1.(b) pont szerinti teljes összeget a BFVK Zrt. bankja a bankszámláján jóváírja vagy amely napon a Vevő a 4.1. (b) pont szerinti teljes összeg megfizetésének tényét hivatalos banki terhelési igazolással igazolni tudja.

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

Kelt: Budapest, 2019.03.13.

Eladó, Budapest Főváros Önkormányzata  
képviselében meghatalmazással BFVK Zrt.  
kép: Barts J. Balázs vezérigazgató

dr. Szabados Tamás ellenjegyző kamarai jogtanácsos  
Eladó tekintetében  
KASZ: 36076288

Vevő, SM Ingatlanhasznosító Kft.  
képviselében Szidonya István ügyvezető, és Társaság  
Képviselői Tanácsa elnöke  
kép: Aszmann Róbert ügyvéd  
Vevő tekintetében  
KASZ: 36056586

## 5. SZAVATOSSÁGI NYILATKOZATOK ÉS TÁJÉKOZTATÁS

### 5.1 Eladó szavatossági nyilatkozatai

A jelen szerződés aláírásával Eladó szavatolja a Vevőnek, hogy

- az Ingatlanok a Fővárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdoni hányadát képezi és a BFVK Zrt.-vel kötött Keretszerződésben és az Éves Szerződésben értékesítésre kijelölt Ingatlanok közé tartoznak és az adásvételi szerződés aláírására a BFVK Zrt. vezérigazgatója a jelen szerződés 1. számú mellékletét képező Igazolás és általános meghatalmazás alapján jogosult. Az Ingatlanok a jelen szerződés 3.3 pontjában körülírt és meghatározott terheken túlmenően per-, teher- és igénymentesek.

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

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

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

Eladó tájékoztatja Vevőt arról, hogy az eredményhirdető határozat vele való közlését követően, az aláírt adásvételi szerződés megküldésével a Magyar Államot képviselő szervezet 35 napos határidő tűzésével, és a Helyi Önkormányzatot írásban, 45 napos határidő tűzésével felhívja, hogy nyilatkozzon az őt az Ingatlanok tekintetében megillető elővásárlási jog gyakorlásáról azzal, hogy amennyiben a Magyar Állam képviselőjében eljáró szerv és a Helyi Önkormányzat a megadott határidőben nem nyilatkoznak, azt úgy kell tekinteni, hogy nem kívántak élni az elővásárlási jogukkal.

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

Szerződő Felek rögzítik, hogy amennyiben a Magyar Állam, illetve a Helyi Önkormányzat jelen szerződés tárgyát képező Ingatlanok vonatkozásában határidőn belül tett nyilatkozatával él elővásárlási jogával, abban az esetben jelen adásvételi szerződés megkötésére visszamenőleg megszűnik.

### 5.2 Vevő szavatossági nyilatkozatai

A jelen szerződés aláírásával a Vevő szavatolja az Eladónak, hogy rendelkezik a jelen szerződés megkötéséhez, valamint az abból fakadó kötelezettségek teljesítéséhez szükséges felhatalmazással és forrásokkal.

Kelt: Budapest, 2019.03.13.

Eladó, Budapest Főváros Önkormányzata  
képviselőjében meghatalmazással BFVK Zrt.  
kép: Baris J. Balázs vezérigazgató

dr. Szabados Tamás ellenjegyző kamarai jogtanácsos  
Eladó tekintetében  
KASZ: 36076288

Vevő, SM Ingatlanhasznosító Kft.  
képviselőjében Szidony István ügyvezető  
dr. Aszmann Róbert ellenjegyző ügyvéd  
Vevő tekintetében  
KASZ: 36056586

Vevő kijelenti, hogy a szerződés aláírását megelőzően az Ingatlanok állapotáról, adottságairól, beépíthetőségéről, közműhelyzetéről, a vonatkozó hatósági előírásokról, az Alapító Okirat és SZMSZ rendelkezéseiről kellőképpen tájékozódott. Az Ingatlanokat ismert és megtekintett állapotban vásárolja meg.

## 6. VEVŐ KÖTELEZETTSÉGEI

Az általa megajánlott Vételár 3.1 pontban foglaltak szerinti megfizetése és jelen szerződésben vállalt kötelezettségek betartása.

Jelen szerződés ügyvédi ellenjegyeztetése, valamint az illetékes Földhivatalhoz történő benyújtása a kapcsolódó dokumentumokkal együtt.

## 7. BIRTOKÁTRUHÁZÁS ÉS A TULAJDONJOG ÁTSZÁLLÁSA

### 7.1 Birtokátruházás

(a) Eladó a Birtokátruházás Napján a BFVK Zrt. közreműködésével köteles az Ingatlanok birtokát a Vevőre átruházni. A Felek a birtokátruházásról jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyet a Felek arra felhatalmazott képviselői aláírnak, és amelyben a Felek az alábbiakat rögzítik:

- (i) a birtokátruházás tényleges napja;
- (ii) a Felek képviselőinek igazolása;
- (iii) az Ingatlanok birtokátruházás ténye;
- (iv) a Vevő nyilatkozata arról, hogy a birtokátruházásra a jelen szerződés rendelkezéseinek megfelelően került sor;

(b) A Vevő a Birtokátruházás Napjától viseli az Ingatlanokkal kapcsolatos költségeket, terheket és e napon száll át a kárveszély is, valamint a Vevő jogosult az Ingatlanok kizárólagos birtoklására és használatára, a hasznok szedésére.

(c) A Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlanok birtokátruházásakor meglévő, de rejtve maradt hibáért az Eladót és a BFVK Zrt-t semmilyen felelősség nem terheli.

(d) A Birtokátruházás lezárását igazoló jegyzőkönyv aláírásának megtagadása a birtokbavétel megtagadását jelenti. Erre csak akkor kerülhet sor, ha Eladó a birtokbaadással kapcsolatos szerződéses kötelezettségvállalásait megsérti. Amennyiben a jegyzőkönyv aláírásának megtagadásra nem kerül sor, az Ingatlanok birtokba adótnak minősülnek, és a birtokátruházás szempontjából a jogkövetkezmények úgy alakulnak, mintha a jegyzőkönyvet a Felek az átadás-átvétel megtörténtének igazolásaképpen kölcsönösen aláírták volna.

### 7.2 A tulajdonjog átruházása, a Vevő tulajdonjog szerzése

(a) Az Ingatlanok tulajdonjogát a Vevő akkor szerzi meg, amikor a teljes vételárat maradéktalanul megfizette az esetleges késedelmi kamatokkal együtt, az elővásárlásra jogosultak az elővásárlási jogukról lemondtak, illetve a megszabott határidőn belül nem tettek nyilatkozatot arról, hogy élni kívánnak-e az elővásárlási jogukkal és az erről szóló igazolásokat a BFVK Zrt. okirati módon igazolta és ezeket a Vevő részére átadta, és a Vevő tulajdonjogát az Ingatlanokra az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték.

Kelt: Budapest, 2019.02.06.

Eladó, Budapest Főváros Önkormányzata  
képviselében meghatalmazással BFVK Zrt.  
képv: Barts J. Balázs vezérigazgató

dr. Szabados Tamás ellenjegyző kamarai jogtanácsos  
Eladó tekintetében  
KASZ: 36076288

Vevő, SM Ingatlanhasznosító Kft.  
képviselében Szidonya Niklós ügyvezető

dr. Aszmann Róbert ellenjegyző ügyvéd  
Vevő tekintetében  
KASZ: 36056586

- (b) A Bejegyzési Engedély az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 39. § (3) bekezdés f) pontja és a 47/A. § (1) bekezdés b) pontjában foglalt rendelkezésekre tekintettel, figyelemmel jelen szerződés 2.3. és 2.4. pontjában foglaltakra, kerül az illetékes földhivatalhoz benyújtásra.
- (c) Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben jelen adásvételi szerződés földhivatali benyújtását követő hat hónapon belül a tulajdonjog bejegyzéshez hozzájáruló nyilatkozat bármilyen okból nem kerülne benyújtásra, Budapest Főváros Kormányhivatala jelen adásvételi szerződés alapján induló eljárást megszünteti, és a széljegyet törli. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a széljegy ingatlan-nyilvántartási törlésével jelen Szerződés Felek között nem szűnik meg, Szerződő Felek a jelen szerződésben vállalt kötelezettségeiket továbbra is kötelesek teljesíteni. Amennyiben szerződő Felek között jelen adásvételi szerződés bármilyen okból megszűnne, úgy szerződő Felek jelen adásvételi szerződés alapján kötelesek egymással elszámolni.

## 8. ELÁLLÁS A SZERZŐDÉSTŐL

### 8.1 Eladó elállási joga

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

### 8.2 Vevő elállási joga

Vevő jogosult elállni a jelen szerződéstől, ha Eladó

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

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

A Vevő fenti 8.2 pontban szabályozott elállása esetén az Eladó köteles a Vevőnek 8 munkanapon belül visszafizetni az elállási jog Vevő általi gyakorlásáig a Vevő által már megfizetett összegeket, valamint ezen felül a Foglaló összegét.

Abban az esetben, ha a szerződés az Eladó és a Vevő között nem lép hatályba, mert valamelyik elővásárlásra jogosult él az elővásárlási jogával vagy a miniszter a szükséges hozzájáruló nyilatkozatát megtagadja, a BFVK Zrt. intézkedik a Foglaló egyszeres összegének visszafizetéséről, attól a naptól számított 8 munkanapon belül, amely napon a BFVK Zrt.-vel az elővásárlásra jogosult közli, hogy elővásárlási jogával élni kíván, illetve a miniszter megtagadó válasza megérkezik. Szerződő Felek rögzítik, hogy amennyiben a Magyar Állam vagy a Helyi Önkormányzat él az elővásárlási jogával, vagy a miniszteri jognyilatkozat nem kerül kiadásra, és ez okból a jelen szerződés Eladó és Vevő között meghiúsul, úgy azt nem tekintik Eladónak felróható oknak, ezért a Foglaló Eladóra vonatkozó jogkövetkezményeit erre az esetre nem alkalmazzák.

Kelt: Budapest, 2019.05.13.

Eladó, Budapest Főváros Önkormányzata  
képviselőtében meghatalmazással BFVK Zrt.  
képv: Barts J. Balázs vezérigazgató

dr. Szabados Tamás ellenjegyző kamarai jogtanácsos  
Eladó tekintetében  
KASZ: 36076288

Vevő, SM Ingatlanhasznosító Kft  
képviselőtében Szidonya Péter ügyvezető

dr. Aszmann Róbert ellenjegyző ügyvéd  
Vevő tekintetében  
KASZ: 36035586

#### 8.4 Vevőt terhelő fizetési kötelezettség a jelen szerződés megszűnése esetén

Amennyiben Eladó a Vevőnek felróható okból áll el a jelen szerződéstől vagy egyébként a jelen szerződés a Vevőnek felróható okból szűnik meg, úgy a Vevő fizetési kötelezettséggel nem tartozik az Eladó felé, de a Foglalo összegét elveszíti

#### 9. HATÁLYBALÉPÉS

Jelen szerződés az elővásárlási jogok gyakorlásáról szóló nyilatkozatok beérkezése, vagy amennyiben határidőn belül nem tesznek nyilatkozatot az elővásárlásra jogosultak, a rendelkezésre álló határidő utolsó napján, továbbá a miniszter jognyilatkozatának beérkezése napján lép hatályba. Eladó írásban értesíti a Vevőt az elővásárlási jogosultak részére megállapított határidő elteltéről.

#### 10. TITOKTARTÁS, ADATVÉDELEM

(a) A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos, illetve a jelen szerződés aláírása vagy teljesítése során egymásról szerzett valamennyi adatot, információt az érintett Fél eltérő írásbeli nyilatkozata hiányában úgy tekintenek, hogy az az érintett Fél üzleti titka, és mint ilyet szigorúan bizalmasan kezelik. Felek vállalják továbbá, hogy a jelen pont alapján üzleti titoknak minősülő adatokat, információkat nem hozzák nyilvánosságra, azokat harmadik személlyel a másik Fél írásbeli hozzájárulása nélkül nem közlik, kivéve, ha azt jogszabály írja elő. Felek kötelezettséget vállalnak továbbá, hogy a szerződés kapcsán megismert személyes adatokat a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályaon kívül helyezésétől szóló, 2016. április 27-i (EU) 2016/679 európai parlamenti és tanácsi rendelet (GDPR), valamint a kapcsolódó hazai jogszabályok rendelkezéseit szem előtt tartva kezelik azzal, hogy jelen szerződés személyes adatkezelésének jogalapja a GDPR 6. cikk 1. bek. b) pontja.

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

#### 11. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

##### 11.1 Értesítések, kapcsolattartás

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

Az Eladó által a Vevőnek írásban küldött értesítések közlésének időpontja az értesítés Vevő általi kézhezvételének napja. A levélben küldött küldeményeket az Eladó minden esetben a Vevő által megadott levelezési címre küldi meg. Saját kézbesítés esetén a személyes kézbesítést nem igénylő küldemények kézbesítése a címlellyhez tartozó levélszekrénybe történik.

Kelt: Budapest, 2019.

Eladó, Budapest Főváros Önkormányzata  
képviselőiben meghatalmazással BFKV Zrt.  
kép: Barts J. Balázs vezérigazgató

dr. Szabados Tamás ellenjegyző kamarai jogtanácsos  
Eladó tekintetében  
KASZ: 36076288

Vevő, SM Ingatlanhasznosító Kft.  
képviselőiben Szidényi István ügyvezető

dr. Aszmann Róbert ellenjegyző ügyvéd  
Vevő tekintetében  
KASZ: 36056586



Amennyiben a posta vagy saját kézbesítés útján történő kézbesítés a szerződő fél magatartása miatt hiúsul meg, így pl. a „címezett ismeretlen”, „elköltözött”, a „cím nem azonosítható”, „átvételt megtagadta”, vagy „nem kereste” megjelöléssel érkezik vissza az Eladóhoz, a kézhezvétel időpontja a kézbesítés megkísérlésének időpontja. Az elküldés időpontjának igazolásul az Eladó postakönyve vagy ezzel egyenértékű, a posta által kiállított okirat, saját kézbesítés esetén a kézbesítés megtörténtét alátámasztó okirat is szolgálhat. Az Eladó a Vevőnek írásban kiküldött értesítéseket saját kézbesítővel vagy normál postai küldeményként küldi meg.

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

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

- ha az Eladó a címzett:

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

- ha a Vevő a címzett:

Név: SM Ingatlanhasznosító Kft. (Szidonya István ügyvezető)  
Telefon, fax: +3630 216-4721  
Cím: 2030 Érd, Kaktusz utca 31/A.  
E-mail: [szidonya@t-online.hu](mailto:szidonya@t-online.hu)

#### 11.2 Irányadó jog, vitarendezés

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

#### 11.3 Meghatalmazás

A Felek jelen okiratot saját jogi képviselőjük ellenjegyzése mellett írják alá azzal, hogy a jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem, valamint a kapcsolódó dokumentumok benyújtásával, az Ingatlanügyi Hatóság és a Nemzeti Adó- és Vámhivatal előtti képviselettel a Szilágyi, Aszmann és Társa Ügyvédi Irodát (címe: 1138 Budapest, Népfürdő u. 22. B/5/4., eljáró ügyvéd: dr. Aszmann Róbert, kamarai nyilvántartási száma: KASZ 36056586) bízzák meg. A Felek kijelentik, hogy jelen okirat aláírása részükről dr. Aszmann Róbert ügyvédnek történő képviseleti meghatalmazás adását jelenti, aki azt, jelen szerződés ellenjegyzésével elvállalja, a meghatalmazást elfogadja.

Az Eladó jelen szerződés aláírásával meghatalmazza a BFKV Zrt. részéről dr. Szabados Tamás kamarai jogtanácsost (KASZ: 36076288), hogy az Eladó jelen szerződésbe foglalt jognyilatkozatát ellássa jogi ellenjegyzéssel és a jelen szerződés szerinti jogüggyel kapcsolatban az Eladót teljes jogkörrel képviselje. dr. Szabados Tamás kamarai jogtanácsos a meghatalmazást elfogadja.

Kelt: Budapest, 2019.05.13.

Eladó, Budapest I. ötváros Önkormányzata  
képviselésében meghatalmazással BFKV Zrt.  
képv: Barts J. Balázs vezérigazgató

dr. Szabados Tamás ellenjegyző kamarai jogtanácsos  
Eladó tekintetében  
KASZ: 36076288

Vevő, SM Ingatlanhasznosító Kft.  
képviselésében Szidonya István ügyvezető

Szilágyi, Aszmann és Társa  
Ügyvédi Iroda  
dr. Aszmann Róbert ellenjegyző ügyvéd  
Vevő tekintetében  
KASZ: 36056586

A Felek, eljáró képviselők útján, kölcsönösen és egybehangzónan feltétel nélkül és visszavonhatatlanul kijelentik és elismerik, hogy a jogi képviselők:

- a. a köznyilvántartásba bejegyzettségüket, jogalanyiségüket, jelen ügyletkezési szükséges jogképességüket harminc napnál nem régebbi okiratok alapján ellenőrizték;
- b. előzetes hozzájárulásukkal elvégezték a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozásának megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (továbbiakban: Pmt.) 7. § (1) bekezdése szerinti ügyfél átvilágítást, és ennek keretén belül személyi igazolványaik és lakcímkártyájuk alapján meggyőződtek a Felek e Szerződés megkötése során eljáró képviselőinek a személyazonosságáról, valamint céginformáció és a Meghatalmazás alapján arról, hogy e Szerződés megkötésére jogosultak, ellenőrizték a Meghatalmazás érvényességét és a tulajdonjog átruházására irányuló jogcímet is;
- c. a Feleket e Szerződés megkötése során képviselő személyek személyi igazolványairól és lakcímkártyáiról, ezek hiányában személyazonosságuk igazolására alkalmas igazolványairól, előzetes hozzájárulásukkal fénymásolatot készítettek, hozzájárultak ahhoz, hogy a fénymásolatokat, mint személyes adatokat tartalmazó iratokat kezelje;
- d. személyazonosságuk ellenőrzése előtt tájékoztatták a Felek e Szerződés megkötése során eljáró képviselőit az ellenőrzés céljáról, módjáról és tartalmáról, továbbá az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről, annak határidejéről;
- e. a szerződéses nyilatkozataikat világosan, egyértelműen, hiánytalanul és hűen foglalták a jelen Szerződésbe, valamint felhívták a figyelmüket arra, hogy a Szerződést, aláírás előtt, figyelmesen olvassák el, és vessék egybe a Fővárosi Közgyűlés Kijelölő Határozattal elfogadott szöveggel annak megállapítása érdekében, hogy azzal minden részletében megegyezik-e;
- f. a szerződéskötést megelőző munkanapon lehívott e-hiteles tulajdoni lappal és más célszerű módon meggyőződtek a jelen jogügylet jogszerűségéről és tájékoztatták a Felek e Szerződés megkötése során eljáró képviselőit a Szerződés érvényessé és hatályossá válásának és ellenjegyzésének a feltételéről, a Szerződés lényegéről és jogkövetkezményeiről, a Vételár megfizetésének, a tulajdonjog átszállásának és a Birtokátruházás feltételeiről, a szerződésszegés és a Szerződés teljes vagy részleges érvénytelenségének a jogkövetkezményeiről, és az adózási és illeték-következményekről is, így külön ügyvédi tényvázlat készítését nem igénylik.

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

#### 11.4 Jogutódlás

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

#### 11.5 Részleges érvénytelenség, érvényesség, módosítás, együttműködési kötelezettség

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

Kelt: Budapest, 2019.05.13.

Eladó, Budapest Főváros Önkormányzata  
képviselében meghatalmazással BFK Zrt.  
képv: Barts J. Balázs vezérigazgató

dr. Szabados Tamás ellenjegyző kamarai jogtanácsos  
Eladó tekintetében  
KASZ: 36076288

Vevő, SM Ingatlanhasznosító Kft.  
képviselében Szidonya István ügyvezető

dr. Aszmann Róbert ellenjegyző ügyvéd  
Vevő tekintetében  
KASZ: 36056386

Jelen szerződés érvényességéhez a kulturális örökség védelméért felelős miniszter jóváhagyása szükséges a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 44. § (1) a) pontjának megfelelően.

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

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

#### 11.6 Költségviselés

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

Szerződő Felek kijelentik, hogy az Ingatlanok átruházásával kapcsolatos illeték és adó jogszabályokkal teljes mértékben tisztában vannak, azokról – így különösen jelen jogügyletkez kapcsolódó adónemekről; az adó- és illetékkezdmény igénybevehetőségekről, illetve az ezzel kapcsolatos eljárásról és határidőkről - eljáró jogtanácsos, illetve ügyvéd tájékoztatta őket. Szerződő Felek egyidejűleg kijelentik, hogy jelen jogügylet tekintetében eljáró jogtanácsos, illetve ügyvéd megbízása a jogügyletre vonatkozó adó és illetékfizetési szabályok részletes kioktatására és ismertetésére nem terjed ki.

#### 11.7 Egyéb nyilatkozatok

Az Eladó magyarországi önkormányzat, amely a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. §. (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott átlátható szervezet. Az Eladó képviselőjében és meghatalmazásával eljáró BFKV Zrt. kijelenti, hogy átlátható szervezet és Ingatlanok elidegenítési képessége korlátozva nincsen.

A Vevő kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett társaság, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározottak szerint átlátható szervezet, Ingatlanok szerzési képessége korlátozva nincsen.

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

#### 11.8 Teljes megállapodás

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

Kelt: Budapest, 2019. 05. 13.

Eladó, Budapest Főváros Önkormányzata  
képviseletében meghatalmazással BFKV Zrt.  
kép: Barts J. Balázs vezérigazgató

dr. Szabados Tamás ellenjegyző kamarai jogtanácsos  
Eladó tekintetében  
KASZ: 36076288


Vevő, SM Ingatlan- és Zsinórtó Kft  
képviseletében Szidónia Zoltán ügyvezető

dr. Aszmann Róbert ellenjegyző ügyvéd  
Vevő tekintetében  
KASZ: 36056586


## 11.9 Példányok

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

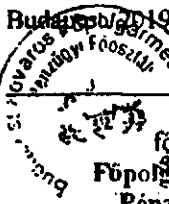
Budapest, 2019. 03. 13.

  
 Eladó  
 Budapest Főváros Önkormányzata  
 képviselétében meghatalmazással  
 BFKV Zrt.  
 képviseli: Barts J. Balázs vezérigazgató

Budapest, 2019. 03. 13.

  
 Vevő  
 SM Ingatlanhasznosító Kft.  
 képviselétében  
 Szidonya István ügyvezető

## Pénzügyi ellenjegyzést végezte:

Budapest, 2019. 03. 13. napján:  
  
 Berényi Antal  
 főosztályvezető  
 Főpolgármesteri Hivatal  
 Pénzügyi Főosztály

Eladó részéről ellenjegyzem azzal, hogy a jelen ellenjegyzés az Ütv. 44. § (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltak az Eladó vonatkozásában való tanúsítására terjed ki és a Vevő vonatkozásában az Ütv. 44. § (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltak tanúsítására nem terjed ki.

Budapest, 2019. 03. 13. napján  
 dr. Szabócs Tamás  
 jogtanácsos  
 Kamarai azonosító szám: 36056586  
 Kamara: 13 A

A Vevő részéről ellenjegyzem, azzal, hogy a jelen ellenjegyzés az Ütv. 44. § (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltak a Vevő vonatkozásában való tanúsítására terjed ki és az Eladó vonatkozásában az Ütv. 44. § (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltak tanúsítására nem terjed ki. Az okirat jogszabályoknak való megfeleléségerőli meggyőződiem.

Budapest 2019. március 13.  
 dr. Aszmann Róbert ügyvéd  
 Kamarai azonosító szám: 36056586

Szerkesztettem és ellenjegyzem Budapest, 2019.  
 március 13. napján dr. Aszmann Róbert ügyvéd

## Melléklet:

1. A Fővárosi Önkormányzat által a BFKV Zrt. részére kiállított igazolás és általános meghatalmazás

# Hitelesítés a túlóldalon

77A058/684-2/2019  
1873-11/2019.

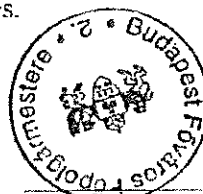
## Igazolás és általános meghatalmazás

1. Budapest Főváros Önkormányzata (székhelye: 1052 Budapest, Városház u. 9-11., törzskönyvi azonosító szám: 735638; adószám: 15735636-2-41; KSH szám: 15735636-8411-321-01, AHTI azonosító: 745192, képviseli: Tarlós István főpolgármester) (a továbbiakban: **Önkormányzat/Meghatalmazó**) igazolja, hogy 2011. október 26. napján Közzolgáltatási Keretszerződést (a továbbiakban: **Keretszerződés**) kötött a Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársasággal (rövidített nevén: **BFVK Zrt.**; székhelye: 1013 Budapest, Attila u. 13/A. cégjegyzékszáma: 01-10-042695; adószáma: 12006003-2-41; KSH szám: 12006003-6832-114-01; képviseli: **Barts J. Balázs vezérigazgató**) (a továbbiakban: **Társaság/Meghatalmazott**) a Társaság részére vagyongazdálkodás céljára átadott, az Önkormányzat tulajdonában vagy egyéb jogcímen használatában álló vagyonnal kapcsolatos Keretszerződésben megjelölt közzolgáltatási feladatok ellátására.
2. A Társaság a Szerződésben foglaltak szerint jogosult a Keretszerződés alapján évente kötött Éves Közzolgáltatási Szerződésben (továbbiakban: **Éves Szerződés**) nevesített vagyontárgyak vagyongazdálkodási feladatainak teljeskörű ellátására, valamint az ezekkel összefüggő valamennyi pénzügyi és jogi feladatok lebonyolítására, továbbá az Önkormányzat felé történő elszámolásra.
3. A Társaság a közzolgáltatási feladatainak ellátása és a rábízott vagyonnal való vagyongazdálkodás körében jelen meghatalmazás alapján jogosult arra, hogy a tevékenysége során felmerülő közigazgatási (hatósági) eljárásokban valamint az Önkormányzat által ingatlan kiürítése iránt indított végrehajtási eljárásokban az ingatlan birtokbavétele során az Önkormányzatot képviselje, valamint az egyes jogcselekmények, intézkedések, jogügyletek során az Önkormányzat meghatalmazottjaként és képviselőként az egyes jogokat és kötelezettségeket az Önkormányzat nevében gyakorolja, a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 22/2012. (III. 14.) számú Főv. Kgy. rendeletben meghatározottak szerint.
4. Ezen meghatalmazás alapján a Társaság vezérigazgatója - Barts J. Balázs - jogosult arra, hogy a közzolgáltatási tevékenység során, a Keretszerződésben és az Éves Szerződésben meghatározott feladatkörében eljárva, kizárólag a közzolgáltatási feladatához tartozóan a szükséges jognyilatkozatokat, aláírandó szerződéseket, az Önkormányzat nevében és meghatalmazottjaként, a meghatalmazott személyes felelősségével aláírja.
5. Alulírott Barts J. Balázs a BFVK Zrt. képviselőként a fentiek szerinti meghatalmazást elfogadom.
6. Jelen meghatalmazás visszavonásig érvényes.

Budapest, 2019. 03. hó 02. nap

**BFVK Zrt.**

képviseli: **Barts J. Balázs vezérigazgató**  
Meghatalmazott



**Budapest Főváros Önkormányzata**

képviseli: **Tarlós István főpolgármester**  
Meghatalmazó

Láttam:

Sárádi Kálmánné dr.  
főjegyző



Ellenjegyzem, Budapest, 2019. 03. hó 02. napján

dr. Bagdy Gábor  
főpolgármester-helyettes

dr. Lőrincz Valéria  
főosztályvezető

dr. Szabados Tamás  
KASZ-10175168  
1013 Budapest, Attila ut. 13/A

dr. Herman  
főjegyző

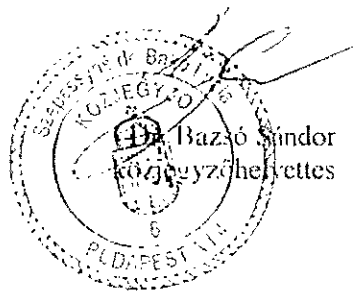


**Szepessyné dr. Bakó Imola közjegyző**

H-1062 Budapest, Andrássy út 76. I. 2.  
Tel.: /36-1/ 411-0161, 411-0068  
Fax: /36-1/ 411-0162  
Levelezés cím: 1245 Budapest, Pf.: 1230

Ügyszám: 11080/H/449/2019.

--- Alulírott doktor Bazsó Sándor, mint Szepessyné doktor Bakó Imola Budapest VI. kerület 4. (negyedik) számú székhelyre kinevezett közjegyző mellett működő közjegyzőhelyettes tanúsítom, hogy ez a túloldali hiteles másolat mindenben megegyezik az előttem eredetiként felmutatott, „ DR. SZABADOS TAMÁS KAMARAI JOGTANÁCSOS 36076288 BUDAPESTI ÜGYVÉDI KAMARA” feliratú szárazbélyegző-lenyomattal ellátott okirattal. --  
--- Kelt Budapesten, 2019. (kettőezer-tizenkilencedik) év március hónap 05. (ötödik) napján.--



## K i v o n a t

a Fővárosi Közgyűlés 2019. február 20-i ülésének jegyzőkönyvéből

A napirend 7./ pontja: Javaslat a 1088 Budapest, Bródy Sándor u. 14. fszt. 13. szám alatti (233 m<sup>2</sup>) és a 1088 Budapest, Puskin u. 24. szám fszt. 1. szám alatti (94 m<sup>2</sup>) ingatlanok együttes értékesítésére

### H a t á r o z a t

a Fővárosi Közgyűlés

95/2019.(II.20.)  
Főv.Kgy.h.

Budapest Főváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 22/2012. (III. 14.) Főv. Kgy. rendelet 23. § (1) bekezdés a) pontja alapján eredményesnek nyilvánítja a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala által Budapest VIII. kerület belterület, 36528/0/A/13 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 1088 Budapest, Bródy Sándor utca 14. fszt. 13. szám alatt található, 233 m<sup>2</sup> alapterületű, iroda megnevezésű társasházi ingatlan – a közös tulajdonból hozzá tartozó 549/10000 eszmei hányaddal –, valamint a Budapest Főváros Önkormányzata 1/1 tulajdonát képező, Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala által Budapest VIII. kerület belterület, 36528/0/A/7 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 1088 Budapest, Puskin u. 24. szám fszt. 1. alatt található, 94 m<sup>2</sup> területű, lakás megnevezésű társasházi ingatlan – és a közös tulajdonból hozzá tartozó 222/10000 eszmei hányaddal – együttes üzleti egységként történő értékesítése tárgyában lefolytatott nyilvános, kétfordulós pályázati eljárást azzal, hogy az ingatlanokra kiírt értékesítési pályázat nyertese, így az ingatlanok vevője 1/1 arányban az SM






Ingyanhasznosító Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített cégnév: SM Ingatlanhasznosító Kft., cégjegyzékszám: 13-09-193216, székhely: 2030 Érd, Kaktusz utca 31/A., adószám: 26323480-2-13, statisztikai számjel: 26323480-6820-113-13, képviseli: Szidonya István ügyvezető) nettó 204.700.000 Ft vételár összeggel, azzal, hogy Ingatlan1 tekintetében az általános forgalmi adó összegét a vevő közvetlenül fizeti meg az adóhatóságnak, míg Ingatlan2 értékesítése mentes az általános forgalmi adó alól.

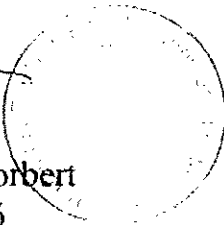
Jóváhagyja és megkötö az előterjesztés 9. számú mellékleteként csatolt ingatlan adásvételi szerződést, egyúttal felkéri a főpolgármestert, hogy gondoskodjon az adásvételi szerződésnek a BFVK Zrt.-vel kötött közszolgáltatási keretszerződés és a BFVK Zrt. részére adott igazolás és általános meghatalmazás alapján meghatalmazottként eljáró BFVK Zrt. vezérigazgatója általi aláírásáról.

Határidő: 90 nap

Felelős: Tarlós István

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles:

  
dr. Schrödel Norbert  
főosztályvezető





## Nem hiteles tulajdoni lap

## Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala  
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat  
Megrendelés szám: 8000004/157320/2019  
2019.03.29

BUDAPEST VIII. KER.

Beltérület 36528/0/A/13 helyrajzi szám

1089 BUDAPEST VIII. KER. Bródy Sándor utca 14. Földszint. ajtó:13.

I.R.É.S.Z.

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/Efél	személy hányad	tulajdoni hányad	érvényes határozati dátum
iroda	233	0 0	545/10000	500008/46/1998/98.01.20	1998/98.12.22
Bejegyző határozat:	899996/1999/		törzsi határozat:	244091/1/1998/1998.12.22	
iroda	233	0 0	549/10000	119732/2/2007/07.03.30	
Bejegyző határozat:	244091/1/1998/1998.12.22				

1. bejegyző határozat: 500008/46/1998/98.01.20

Tárgya: Állás

Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelységeik.

2. bejegyző határozat: 500008/46/1998/98.01.20

MÉMELÉK.

3. bejegyző határozat: 119732/2/2007/07.03.30

Mómszéki környezet

I.R.É.S.Z.

1. tulajdoni hányad: 1/1 törzsi határozat: 110156/1/1996/96.05.20

bejegyző határozat, érkezési idő: 189327/1993.09.07.

törzsi határozat: 110156/1996/1996.05.20

jogcím: eredeti felvétel.

jogcím: 1990. évi LKV. tv.

jogállás: tulajdonos

név: VIII. KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1082 BUDAPEST VIII. KER. Baross utca 17.

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 110156/1/1996/96.05.20

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 1051 BUDAPEST V. KER. Városház utca 9-11.

I.R.É.S.Z.

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Nem hiteles tulajdoni lap

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



A megrendelés  
eddig díja:  
0 Ft

Súgó



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala  
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat  
Megrendelés szám: 8000004/157351/2019  
2019.03.29

Új keresés  
Vissza a főmenübe

A megrendelés eddigi díja: 0 Ft

Súgó

BUDAPEST VIII. KER.

Beltérület 36528/0/A/7 helyrajzi szám

1089 BUDAPEST VIII. KER. Farkas utca 24. földrajzi ajtó:l.

I.R.S.Z.

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma	száma/E61	eseti hányad	tulajdoni form.
Lakás	94	2	0	220/10000	magán
Bejegyző határozat: 999996/1999/					törlt határozat: 244091/1998/98.12.22
Lakás	94	2	0	222/10000	magán
Bejegyző határozat: 244091/1/1998/1998.12.22					

1. bejegyző határozat: 500008/44/1998/98.01.20  
Társasház  
Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek.

2. bejegyző határozat: 500008/44/1998/98.01.20  
MEMLEK.

3. bejegyző határozat: 110732/2/2007/07.03.30  
Műemléki környezet

I.R.S.Z.

1. tulajdoni hányad: 1/1 törlt határozat: 42844/1996/1995.12.28

bejegyző határozat, árkezesi idő: 63047/1994.02.12.

törlt határozat: 42844/1996/1995.12.28

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: ...

szül: ...

a.név: ...

cím: ...

3. tulajdoni hányad: 1/1  
bejegyző határozat, árkezesi idő: 63047/1994.02.12.

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 1051 BUDAPEST V. KER. Városház utca 9-11

I.R.S.Z.

NEM-TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

En a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

