

előterjesztő: Gazdálkodási Ügyosztály

29 sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS
a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2019. augusztus 21 -ei ülésére

Tárgy: Javaslát a Budapest VIII. kerület Vajdahunyad utca 16. szám alatti ingatlanra vonatkozó elővásárlási jogról való lemondásra

Előterjesztő: dr. Hencz Adrienn ügyosztályvezető

Készítette: Szalontainé Cs. Anna ügyintéző

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 Vagyonkezelő Központ Zrt. kérelmet terjesztett elő a Budapest VIII. ker. 35591/0/A/5 hrsz. Vajdahunyad u. 16. I. emelet 4. szám alatti lakásra vonatkozó elővásárlási jognyilatkozat megtétele tárgyában. Tájékoztatja az Önkormányzatot, hogy a Budapest Főváros Önkormányzat tulajdonát képező 35591/0/A/5 hrsz-ú, természetben a Budapest VIII. kerület Vajdahunyad u. 16. I. emelet 4. szám alatt található 160 m² alapterületű a közös tulajdonból hozzátartozó 1738/10000 tulajdoni hányadú lakást 2019.07.16-án nyilvános pályázat útján értékesítette a H-EURéka Consulting Tanácsadó és Vagyonkezelő Zrt. részére.

A vételár 69.700.000. - Ft, azaz hatvankilencmillió - hétszáz ezer forint.

A Vajdahunyad utca 16. számú ingatlanban önkormányzati tulajdon nincs, az elővásárlási jog az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonba adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39.§ (1) és (2) bekezdése alapján illeti meg az Önkormányzatot.

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. tájékoztatása alapján, mivel az ingatlanban nem található önkormányzati tulajdon, ezért a vásárlással az Önkormányzat olyan ingatlanban szerezne jelentős befolyással nem bíró tulajdoni hányadot, amelyben a Képviselő-testület által elfogadott hosszú távú vagyongazdálkodási koncepció szerint az elidegenítés az elsődleges, így a Gazdálkodási Ügyosztály nem javasolja az elővásárlási jog gyakorlását.

II. A betérjesztés indoka

Az előterjesztés tárgyában a döntés meghozatala a Tisztelt Bizottság hatásköre.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja az elővásárlási jognyilatkozat megtétele.

A döntésnek pénzügyi hatása nincs.

JW
1

IV. Jogszabályi környezet

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

Az elővásárlási jog az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonba adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39.§ (1) és (2) bekezdése szerint illeti meg az önkormányzatot.

Fentiek alapján kérem a határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

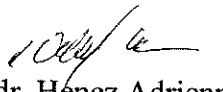
A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat a 35591/0/A/5 hrsz. alatti, természetben a Budapest VIII. kerület Vajdahunyad u. 16. I. emelet 4. szám alatt található 160 m² alapterületű lakás tekintetében, a 69.700.000 Ft, azaz hatvankilencmillió - hétszázezer forint vételáron létrejött adásvételi szerződéshez kapcsolódó elővásárlási jogával nem kíván élni.

Felelős: polgármester
Határidő: 2019. augusztus 21.

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. augusztus 13.


dr. Héncz Adrienn
ügyosztályvezető

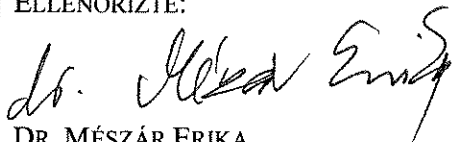
KÉSZÍTETTE: GAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY

LEÍRTA: SZALONTAINÉ CS. ANNA

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:

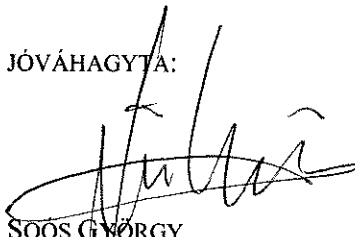


DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ

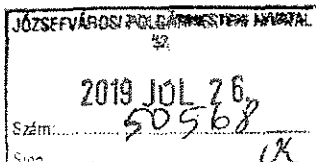
BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

JÓVÁHAGYTA:


RIMÁN EDINA
JEGYZŐ


SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE



Budapest Főváros Vagyongazdálkodási Központ Zrt.

**Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefváros
Önkormányzat****dr. Sára Botond****Polgármester úr részére****Budapest**

Baross u. 63-67.

1082

Iktató szám: 219-10/2019
Ügyintéző: Balla Zsolt 2019 AUG 07
Telefon: +361-325-2400
E-mail: balla.zsolt@bfvk.hu
Tárgy: Nyilatkozat a Budapest VIII.
kerület 35591/0/A/5 helyrajzi számon
nyilvántartott ingatlan elővásárlási
jogáról**Tisztelt Polgármester Úr!**

A Budapest Főváros Kormányhivatala XI kerületi Hivatal által Budapest VIII. kerület, 35591/0/A/5 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1082 Budapest, Vajdahunyad utca 16. I. emelet 4. szám alatt található, 160 m² alapterületű, "lakás" rendeltetésű társasházi ingatlan és a közös tulajdonból hozzá tartozó 1738/10000 arányú eszmei hányad Budapest Főváros Önkormányzata 1/1 tulajdonát képezi (a továbbiakban: Ingatlan). Az Ingatlan nyilvános pályázat útján történő értékesítésére, közszolgáltatási szerződése alapján a BFKV Zrt. (székhelye: 1013 Budapest, Attila út 13/A; cégjegyzékszám: 01-10-042695) jogosult. A BFKV Zrt. 2019. március 1. napján nyilvános pályázatot írt ki az Ingatlan értékesítésére. A pályázati kiírásban szereplő 2019. április 30-i határidőig egy érvényes ajánlat érkezett.

A pályázati eljárás során érvényes ajánlatot a H-EURéka Consulting Tanácsadó és Vagyongazdálkodási Zártkörűen Működő Részvénytársaság (rövidített cégnév: H-EURéka Consulting Zrt., cégjegyzékszám: 01-10-046627, székhely: 1047 Budapest, Károlyi István u. 7. II/12., adószám: 22680727-2-41, statisztikai számjel: 22680727-7711-114-01, képviseli: Farkas Csaba vezérigazgató, mint vevő (a továbbiakban: Vevő), nyújtott be.

A Vevő által megajánlott vételár 69 700 000 Ft, azaz Hatvankilencmillió-hétszázézer Forint volt. Az ingatlan értékesítése az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés j) pontja alapján mentes az általános forgalmi adó alól.

Budapest Főváros Önkormányzata, mint az Ingatlan 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 Ingatlan adásvételi szerződését.

Az Ingatlan 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.

Tájékoztatom Tisztelt Polgármester Urat, hogy amennyiben jognyilatkozatuk a jelen levelünk átvételétől számított 45. napon belül nem érkezik meg társaságunkhoz, és nem kérem a nyilatkozat megtételére határidő hosszabbítást, azt úgy tekintjük, hogy elővásárlási jogukkal nem kívántak élni.

Segítő közreműködését és szíves válaszát előre is köszönöm!

Budapest, 2019. július 22. napján

Tisztelettel:



Barts J. Balázs
vezérigazgató
Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ.

Melléklet:

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



219-8/2-19

INGATLANHASZNOSÍTÁSI
IGAZGATÓSÁG

Határozati Kivonat

a Tulajdonosi, Gazdasági és Közterület-hasznosítási Bizottság
2019. június 25-i ülésének 38. napirendi pontjáról

38. napirendi pont

Javaslat a 1082 Budapest Vajdahunyad utca 16. I. emelet 4. szám alatti ingatlan értékesítésére

Előterjesztő: **BFVK Zrt.**

Előkészítő: **Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt.**

**1416/2019.(06.25.) TULAJDONOSI, GAZDASÁGI ÉS KÖZTERÜLET-HASZNOSÍTÁSI
BIZOTTSÁG HATÁROZATA**

A Fővárosi Közgyűlés Tulajdonosi, Gazdasági és Közterület-hasznosítási Bizottsága a Budapest Főváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 22/2012. (III. 14.) Főv. Kgy. rendelet 24. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy:

1.

1.1. Eredményesnek nyilvánítja a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. kerületi Hivatala által Budapest VIII. kerület, 35591/0/A/5 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1082 Budapest Vajdahunyad utca 16. I. emelet 4. szám alatt található, 160 m² alapterületű, "lakás" rendeltetésű társasházi ingatlan és a közös tulajdonból hozzá tartozó 1738/10000 arányú eszmei hányad értékesítése tárgyában lefolytatott nyilvános, kétfordulós pályázati eljárást azzal, hogy az ingatlanra kiírt értékesítési pályázat nyertese, így az ingatlan vevője 1/1 arányban a H-EUréka Consulting Tanácsadó és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (rövidített neve: H-EUréka Consulting Zrt. székhelye: 1047 Budapest, Károlyi István u. 7. II/12.; Cg.: 01-10-046627; adószám: 22680727-2-41; képviseli: Farkas Csaba vezérigazgató) 69 700 000 Ft vételár összeggel.

1.2. Jóváhagyja és megkötí az előterjesztés 8. számú mellékleteként csatolt ingatlan adásvételi szerződést, egyúttal felkéri a Tulajdonosi, Gazdasági és Közterület-hasznosítási Bizottság elnökét, 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.

Szavazás: 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás

Felelős: Láng Zsolt dr.

Határidő: 90 nap

Határozathozatal módja: egyszerű többségű szavazás



dr. Láng Zsolt
elnök

JM
5

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

JOGI IGAZGATÓSÁG

219 3/2-19

amely létrejött egyrészről

a Budapest Főváros Önkormányzata (székhely: 1052 Budapest, Városház u. 9-11., törzkönyvi azonosító szám: 735638; adószám: 15735636-2-41; KSH szám: 15735636-8411-321-01, AHTI azonosító: 745192, képviseli: Farkas István főpolgármester) mint tulajdonos és eladó 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: BFVK 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

H-Euréka Consulting Tanácsadó és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (rövidített cégnév: H-Euréka Consulting Zrt., cégjegyzékszám: 01-10-046627, székhely: 1047 Budapest, Károlyi István u. 7. II/12., adószám: 22680727-2-41, statisztikai számjel: 22680727-7711-114-01, képviseli: Farkas Csaba vezérigazgató, mint vevő (a továbbiakban: Vevő, Eladó és Vevő a továbbiakban külön-külön: Fél, együttesen: Felek)

ELŐZMÉNYEK

- I. Eladó és a BFVK Zrt. között 2011. október 26. napján Közszolgáltatási Keretszerződés (a továbbiakban: Keretszerződés) jött létre, az Eladó tulajdonában álló, a Keretszerződés hatálya alá tartozó ingatlanok vagyongazdálkodási feladatainak közszolgáltatás keretében történő ellátására vonatkozóan. A Keretszerződés alapján 2019. évre Éves Közszolgáltatási Szerződés (a továbbiakban: Éves Szerződés) került megkötésre.
- II. Az Éves Szerződés I.sz. melléklet II/7. sz. al mellékletében foglaltak alapján az Eladó 1/1 tulajdoni hányadát képező, a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. kerületi Hivatal által Budapest VIII. kerület, 35591/0/A/5 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1082 Budapest Vajdahunyad utca 16. I. emelet 4. szám alatt található, 160 m² alapterületű, "lakás" rendeltetésű társasházi ingatlan és a közös tulajdonból hozzá tartozó 1738/10000 arányú eszmei hányad (a továbbiakban: Ingatlan) értékesítésére BFVK Zrt. jogosult.
- III. Az Ingatlan 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.
- IV. Az Ingatlan értékesítését a Fővárosi Közgyűlés Tulajdonosi, Gazdasági, Közterület-hasznosítási Bizottsága a 1416/2019.(06.25.) számon hozott határozatával jóváhagyta.
- V. Felek között megtartott egyeztetések alapján Vevő a jelen szerződés megkötésével, az abban foglalt feltételek mellett meg kívánja vásárolni az Ingatlant az Eladótól, míg Eladó el kívánja adni azt a Vevőnek a jelen szerződésben foglalt feltételek mellett.

4

JW 6

VI. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés I. 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 és a kapcsolódó okiratokat az Eladó nevében és meghatalmazottjaként megkötni és aláírni, a vételárat az Eladó nevében átvenni és kiszámlázni.

A fentiekre tekintettel a Felek az alábbiakban állapodnak meg.

I. A SZERZŐDÉS ÉRTELMEZÉSE

I.1 Meghatározások

A jelen szerződésben nagybetűvel írt szavak, kifejezések - ha csak a szövegkörnyezetből másképp nem következik - az alább meghatározott jelentéssel bírnak.

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

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

Birtok átruházás jelenti az Ingatlan 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 megerősítéseként 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.

Ingatlan jelenti a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. kerületi Hivatal által Budapest VIII. kerület, 35591/0/A/5 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1082 Budapest Vajdahunyad utca 16. I. emelet 4. szám alatt található, 160 m² alapterületű, "lakás" rendeltetésű társasházi ingatlant, mely Budapest Főváros Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonát képezi, továbbá a közös tulajdonból hozzá tartozó 1738/10000 arányú eszmei hányadot.

Ju/7

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

Helyi Önkormányzat jelenti a VIII. kerület Józsefváros Önkormányzatát.

Meghatalmazás jelenti a Fővárosi Önkormányzat által a BFVK Zrt. számára az Lnytv. 33.§ (2) bekezdése szerinti alakissággal adott, az Ingatlan vonatkozásában korlátozásoktól mentes ügyleti meghatalmazást az 1. sz. melléklet szerint, melynek közjegyző által hitelesített másolatát Vevő a jelen szerződés aláírásakor Eladótól átvett.

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

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

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

Vevő bankszámlája jelenti a Budapest Bank Zrt.-nél vezetett 10103788-15959800-011004004 számú számláját.

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

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

Vételár Megfizetésének Napja jelenti a Vételárhátralék és az esetlegesen felmerülő késedelmi kamat összegének a BFVK Zrt. bankszámláján történő jóváírásának napját 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 irányadóak. A jelen szerződés melléklete a BFVK Zrt. vezérigazgatója részére kiállított Meghatalmazás.

2. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 2.1 A jelen szerződésben foglalt feltételekkel az Eladó 1/1 arányban eladja a Vevőnek, a Vevő pedig 1/1 arányban megvásárolja a jelen szerződés tárgyát képező, a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. kerületi Hivatal által Budapest, VIII. kerület 35591/0/A/5 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1082 Budapest Vajdahunyad utca 16. 1. emelet 4. szám alatt található, 160 m² alapterületű, "lakás"

JW 8

rendeltetésű társasházi ingatlant és a közös tulajdonból hozzá tartozó 1738/10000 arányú eszmei hányadot 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 Ingatlan tulajdonosa nevében a Keretszerződés, az eredményhirdető határozat és a Meghatalmazás alapján tett jognyilatkozatok. A BFVK Zrt. által tett e jognyilatkozatok a Fővárosi Önkormányzatot jogosítják és kötelezik.
- 2.3 Eladó feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy a külön nyilatkozatba foglalt bejegyzési engedély alapján, az adásvétel tárgyát képező Ingatlanra, a Vételár teljes megfizetését követően a tulajdonjogot a Vevő javára 1/1 tulajdoni arányban adásvétel jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.

Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kérik az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az Inytv. 47/A. § (1) b) pontja alapján jelen szerződés 2.1 pontjában meghatározott Ingatlan vonatkozásában a Vevő 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 fűggőben.

Az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a Vételár Megfizetésének Napjától számított 5 munkanapon belül külön okiratba foglalt nyilatkozat (Bejegyzési Engedély) aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az Ingatlan vonatkozásában az Eladó 1/1 arányú tulajdonjoga törlésre és a Vevő 1/1 arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímen bejegyzésre kerüljön.

- 2.4 A BFVK Zrt. a Bejegyzési Engedély öt eredeti példányát a Vételár és esetleges késedelmi kamat Megfizetésének Napjától számított 5 munkanapon belül köteles kiadni a Vevőnek.
- 2.5 A Bejegyzési Engedély benyújtása a Földhivatal részére a Vevő feladata és költsége.
- 2.6 A szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan 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 ingatlanra vonatkozóan az energetikai teljesítőképességét igazoló HET-00866933 számú energetikai minőségtanúsítványt 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 Ingatlan vételárát az Ajánlat alapján az alábbiak szerint állapítják meg:

Az Ingatlan vételára: 69 700 000 Ft, azaz Hatvankilencmillió- hétszázecet Forint.

- 3.2 Felek kijelentik, hogy a Vételár az alábbi 3.3 pontban foglaltakra tekintettel - a Felek kölcsönös megállapodásával került megállapításra és a Felek azt méltányosnak, a forgalmi viszonyok szerint megfelelőnek tartják, így a Vevő a Polgári Törvénykönyv

6:176. § (5) bekezdésére is tekintettel az alábbi 3.3. pontban foglaltakkal összefüggésben semmilyen igényt nem támaszthat a későbbiekben az Eladóval szemben.

3.3 Felek rögzítik, hogy a Vevő a Vételár megajánlásakor figyelembe vette a következő körülményeket:

- Az Ingatlan tekintetében a magyar államot első helyen, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdés alapján elővásárlási jog illeti meg;
- Az illetékes önkormányzatot az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (1) és (2) bekezdése alapján elővásárlási jog illeti meg;
- Annak eldöntése, megítélése, hogy az Ingatlan a Vevő céljainak megfelel-e, kizárólag a Vevő felelőssége. Az Ingatlan vevő céljainak megfelelő esetleges kialakításához vagy használatához szükséges mindennemű dokumentum és hozzájárulás, engedély, stb. (így különösen az ingatlanban végzendő bármilyen tevékenység végzéséhez szükséges engedély, társasházi hozzájárulás stb.) beszerzése kizárólag a vevő felelőssége;
- Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten megállapodnak abban, hogy az Ingatlan beépíthetőségével, bármely célú hasznosításával, valamint a közművesítés jelenlegi helyzetével és annak jövőbeni változtatásával kapcsolatos valamennyi körülmény tisztázása a Vevő feladata;
- A Vevő kijelenti, hogy a Szerződés aláírása előtt az Ingatlannal kapcsolatban mindenre kiterjedő tájékoztatást kapott a pályázati dokumentációban.

4. A VÉTELÁR MEGFIZETÉSE

4.1 A Vételár megfizetésének ideje és módja

- (a) A Felek rögzítik, hogy a Vevő a Pályázati Eljárás keretében pályázati biztosíték jogcímén megfizetett az Eladónak 6 970 000 Ft, azaz Hatmillió-kilencszázhetven ezer Forint összeget, amelyet a Felek jelen szerződés aláírásával foglalónak tekintenek. A Felek kijelentik, hogy tisztában vannak a foglaló jogi jellegével és azzal, hogy az a Fél, akinek a jelen szerződés megkötésével felróható, az adott foglalót elveszíti, a kapott foglalót pedig kétszeresen köteles visszafizetni. A foglaló 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 megerősítésként 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.

JW

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

- (b) Vevő a Vételár további részét 62 730 000 Ft összeget, azaz Hatvankétfélmillió-Hétszázharmincezer Forintot (a továbbiakban: Vételárhátralék) a jelen szerződés hatálybalépéséről történő Eladó általi írásbeli értesítés Vevő általi kézhezvételének napjától számított tíz (10) munkanapon belül a birtokát ruházás és a tulajdonjog átszállást megelőzően banki átutalással köteles megfizetni a BFVK Zrt. bankszámlájára.
- (c) Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) j) pontja alapján az ingatlan értékesítése mentes az általános forgalmi adó alól.

- 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.

5. SZAVATOSSÁGI NYILATKOZATOK ÉS TÁJÉKOZTATÁS

5.1 Eladó szavatossági nyilatkozatai

A jelen szerződés aláírásával Eladó szavatolja a Vevőnek, hogy

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

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

- a jelen szerződés aláírásának napjától az ingatlan tulajdonjogának a Vevőre a 7.2 (a) pont szerinti átszállásáig sem közvetlenül, sem valamely gazdasági társaságban fennálló bármely érdekeltségén keresztül, sem bármely más módon az ingatlannal semmilyen, a jelen adásvétel megvalósulását korlátozó vagy meghiúsító módon nem rendelkezik, az ingatlant semmilyen módon nem terheli meg, valamint nem tesz semmit, ami a Vevő jelen szerződéssel kapcsolatos valamely jogát esorhítja, esorbíthatja, meghiúsítja vagy meghiúsíthatja.

1. A

Ju 11

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

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

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

Vevő kijelenti, hogy a szerződés aláírását megelőzően az Ingatlan állapotáról, adottságairól, beépíthetőségéről, közműhelyzetéről, a vonatkozó hatósági előírásokról kellőképpen tájékozódott. Az Ingatlant ismert és megtekintett állapotban vásárolja meg.

6. VEVŐ KÖTELEZETTSÉGEI

Az általa megajánlott Vételár 4.1 pontban foglaltak szerinti megfizetése és jelen szerződésben vállalt kötelezettségek betartása.

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

7. BIRTOKÁRUHÁZÁS ÉS A TULAJDONJOG ÁTSZÁLLÁSA

7.1 Birtokátruházás

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

- (i) a birtokátruházás tényleges napja;
- (ii) a Felek képviselőinek igazolása;
- (iii) az Ingatlan birtokátruházás ténye;

Ju/12

- (iv) a Vevő nyilatkozata arról, hogy a birtokátruházásra a jelen szerződés rendelkezéseinek megfelelően került sor;
- (b) A Vevő a Birtokátruházás Napjától viseli az Ingatlannal kapcsolatos költségeket, terheket és e napon száll át a kárveszély is, valamint a Vevő jogosult az Ingatlan kizárólagos birtoklására és használatára, a hasznok szedésére.
- (c) A Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan birtokátruházásakor 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 megtagadására nem kerül sor, az Ingatlan birtokba adótnak minősül, a jogkövetkezmények az aláírt birtokátruházási jegyzőkönyvnek megfelelően megtörtént birtokátruházásnak megfelelően alakulnak.

7.2 A tulajdonjog átruházása, a Vevő tulajdonjog szerzése

- (a) Az Ingatlan tulajdonjogát a Vevő akkor szerzi meg, amikor a teljes vételárat maradéktalanul megfizette az esetleges késedelmi kamatokkal együtt, az elővásárlásra jogosultak az elővásárlási jogokról 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 ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték.
- (b) A Bejegyzési Engedély az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 39. § (3) bekezdés f) pontja és a 47/A. § (1) bekezdés b) pontjában foglalt rendelkezésekre tekintettel, figyelemmel jelen szerződés 2.3., 2.4. és 2.5 pontjaiban 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

1 x

Handwritten signature

jogszerűen áll el, úgy az Eladó a Vevő által megfizetett pályázati biztosítékot mint foglalt jogosult megtartani.

8.2 Vevő elállási joga

Vevő jogosult elállni a jelen szerződéstől, ha Eladó

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

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

A Vevő fenti 8.2 pontban szabályozott elállása esetén az Eladó köteles a Vevőnek 8 munkanapon belül visszafizetni az elállási jog Vevő általi gyakorlásáig a Vevő által már megfizetett összegeket, beleértve a foglaló összegét. A BFVK Zrt. abban az esetben, ha a szerződés az Eladó és a Vevő között nem lép hatályba, mert valamelyik elővásárlásra jogosult él az elővásárlási jogával, a BFVK Zrt. intézkedik a foglaló összegének visszafizetéséről attól a naptól számított 8 munkanapon belül, amely napon a BFVK Zrt.-vel az elővásárlásra jogosult közli, hogy elővásárlási jogával élni kíván.

Szerződő Felek rögzítik, hogy amennyiben a Magyar Állam, vagy a Helyi Önkormányzat él az elővásárlási jogával, és ez okból a jelen szerződés Eladó és Vevő között meghíúsul, úgy azt nem tekintik Eladónak felróható oknak, ezért a Foglaló Eladóra vonatkozó jogkövetkezményeit erre az esetre nem alkalmazzák.

8.4 Vevőt terhelő fizetési kötelezettség a jelen szerződés megszűnése esetén

Amennyiben Eladó a Vevőnek felróható okból áll el a jelen szerződéstől vagy egyébként a jelen szerződés a Vevőnek felróható okból szűnik meg, úgy a Vevő a Foglaló 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 lép hatályba. Eladó írásban értesíti a Vevőt az elővásárlási jogosultak részére megállapított határidő elháról.

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

JW
14

írásbeli hozzájárulása nélkül nem közlik, kivéve, ha azt jogszabály írja elő. Felek kötelezettséget vállalnak továbbá, hogy a szerződés kapcsán megismert személyes adatokat a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló, 2016. április 27-i (EU) 2016/679 európai parlamenti és tanácsi rendelet (GDPR), valamint a kapcsolódó hazai jogszabályok rendelkezéseit szem előtt tartva kezelik azzal, hogy jelen szerződés személyes adatkezelésének jogalapja a GDPR, 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 címhelyhez tartozó levélszekrénybe történik. Amennyiben a posta vagy saját kézbesítés útján történő kézbesítés a szerződő fél magatartása miatt hiúsul meg, így pl. a „címetlen ismeretlen”, „elköltözött”, a „cím nem azonosítható”, „átvételt megtagadta”, vagy „nem kereste” megjelöléssel érkezik vissza az Eladóhoz, a kézhezvétel időpontja a kézbesítés megkísérlésének időpontja. Az elküldés időpontjának igazolásául az Eladó postakönyve vagy ezzel egyenértékű, a posta által kiállított okirat, saját kézbesítés esetén a kézbesítés megtörténtét alátámasztó okirat is szolgálhat. Az Eladó a Vevőnek írásban kiküldött értesítéseket saját kézbesítővel vagy normál postai küldeményként küldi meg.

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

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

8

Ju
15

- ha az Eladó a címzett:

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

- ha a Vevő a címzett:

Név: H-EURéka Consulting Zrt. (képviseli: Farkas Csaba
 vezérigazgató)
 Telefon, fax: +3620 3989403
 Cím: 1047 Budapest, Károlyi István u. 7. II 12.
 E-mail: vezcrigazgato@h-eureka.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 és a kapcsolódó okiratok elkészítésével, ellenjegyzésével, a szerződés, tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem, valamint a kapcsolódó dokumentumok benyújtásával, az Ingatlanügyi Hatóság és a Nemzeti Adó- és Vámhivatal előtti képviselettel dr. Szlamka Gergely egyéni ügyvédet (címe: 1015 Budapest, Széna tér 7. III/6., kamarai nyilvántartási száma: KASZ: 36069686) bízzák meg. A Felek kijelentik, hogy jelen okirat aláírása részükől dr. Szlamka Gergely ügyvédnek történő képviseleti meghatalmazás adását jelenti, aki azt, jelen szerződés ellenjegyzésével elvállalja, a meghatalmazást elfogadja.

Az Eladó jelen szerződés aláírásával meghatalmazza a BFVK Zrt. részéről dr. Szabados Tamás kamarai jogtanácsost (KASZ: 36076288), hogy az Eladó jelen szerződésbe foglalt jognyilatkozatát ellássa jogi ellenjegyzéssel és a jelen szerződés szerinti jogügylettel kapcsolatban az Eladót teljes jogkörrel képviselje. dr. Szabados Tamás kamarai jogtanácsos a meghatalmazást elfogadja. A Felek, eljáró képviselőik útján, kölcsönösen és egybehangzóan feltétel nélkül és visszavonhatatlanul kijelentik és elismerik, hogy a jogi képviselők:

- a. a köznyilvántartásba bejegyzettségüket, jogalanyiségüket, jelen ügyletkez 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: Pnt.) 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;

Ju
16

- c. a Feleket e Szerződés megkötése során képviselő személyek személy igazolványairól és lakcímkártyáiról, ezek hiányában személyazonosságuk igazolására alkalmas igazolványairól, előzetes hozzájárulásukkal fénymásolatok készítek, hozzájárultak ahhoz, hogy a fénymásolatokat, mint személyes adatokat tartalmazó iratokat kezelje;
- d. személyazonosságuk ellenőrzése előtt tájékoztatták a Felek e Szerződés megkötése során eljáró képviselőit az ellenőrzés céljáról, módjáról és tartalmáról, továbbá az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről, annak határidejéről;
- e. a szerződéses nyilatkozataikat világosan, egyértelműen, hiánytalanul és hűen foglalták a jelen Szerződésbe, valamint felhívták a figyelmüket arra, hogy a Szerződést, aláírás előtt, figyelmesen olvassák el, és vessék egybe a Fővárosi Közgyűlés illetékes Bizottsága Kijelölő Határozattal elfogadott szöveggel annak megállapítása érdekében, hogy azzal minden részletében megegyezik-e;
- f. a szerződéskötés napján lehívott e-hiteles tulajdoni lappal és más célszerű módon meggyőződtek a jelen 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, módosítás, együttműködési kötelezettség

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

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

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

X


17

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 ingatlan-nyilvántartási eljárási díj megfizetése kizárólag Vevőt terhelik.

Szerződő Felek kijelentik, hogy az Ingatlan átruházásával kapcsolatos illeték és adó jogszabályokkal teljes mértékben tisztában vannak, azokról - így különösen jelen jogügyletthez kapcsolódó adónemekről; az adó- és illetékkezdvezmény 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 BFVK Zrt. kijelenti, hogy átlátható szervezet és ingatlan 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, ingatlan szerzési képessége korlátozva nincsen.

A Felek kijelentik, hogy e Szerződés átolvasása során meggyőződtek arról, hogy a szerződéses okirat az egybehangzóan kinyilvánított ügyleti akaratukat hiánytalanul és hűen tartalmazza, valamint megfelel Eladó illetékes döntéshozó szerve 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 áll összefüggésben, hatályát veszti.

11.8 Teljes megállapodás

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

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

f

Ju/18

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 és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írják alá.

Budapest, 2019. 07. 16. napján

Eladó

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

Budapest, 2019. 07. 16. napján

Vevő

H-EURéka Consulting Zrt.
képviselőjében
Farkas Csaba vezérigazgató

H-EURéka Consulting Zrt.
1047 Budapest, Katolici István u. 7. II/12
Vélemény: 22680722-4-44
OIR: 1124.095-20029609

Pénzügyi ellenjegyzést végezte:

Budapest, 2019. 2019. JÚL. 12. napján:

Verő Tibor

főosztály vezető

Főpolgármesteri Hivatal
Pénzügyi Főosztály

Melléklet:

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

Eladó részéről ellenjegyzem azzal, hogy a jelen ellenjegyzés az Ütv. 44. § (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltaknak 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. 07. 16. napján

dr. Szabados Tamás jogtanácsos
1013 Budapest, Szabados Tamás u. 36/1-38/1

A Vevő részéről ellenjegyzem azzal, hogy a jelen ellenjegyzés az Ütv. 44. § (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltaknak 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 megfeleléséről meggyőződtem.

Budapest, 2019. 07. 16. napján

dr. Szilánka Gergely ügyvéd
kamarai azonosító szám: 36069686

Szerkesztettem és ellenjegyzem
Budapest, 2019. 07. 16. napján

1017 Budapest, Szabados Tamás u. 36/1-38/1
Adószám: 52563302-1-41

Igazolt tények és megfigyelések

A Budapesti Főváros Önkormányzatának Képviselő-testületének 2012. évi 12. számú határozata alapján.

A Budapesti Főváros Önkormányzatának Képviselő-testületének 2012. évi 12. számú határozata alapján.

Önkormányzat Meghatalmazás

BLVK Zrt

Tepvárosi, Barts J. Balázs vezérigazgató

Budapesti Fővárosi Önkormányzat

A Budapesti Főváros Önkormányzatának Képviselő-testületének 2012. évi 12. számú határozata alapján.

A közszolgálati Szakszervezetek Egyesülete (Közszolgálati Szakszervezetek Egyesülete) közszolgálati szervezetként működik.

A közszolgálati Szakszervezetek Egyesülete (Közszolgálati Szakszervezetek Egyesülete) közszolgálati szervezetként működik, amelynek valamennyi pénzügyi kötelezettségét a Budapesti Fővárosi Önkormányzat teljesíti.

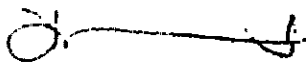
A Főváros a közszolgálati feladatok ellátása érdekében vagyonaival vagy vagyongazdálkodás körében jelen meghatározás alapján jogosult arra, hogy a tevékenység során felmerülő közigazgatási (hatósági) eljárásokban valamint az Önkormányzat által ingatlan kiürítése iránt indított végrehajtási eljárásokban az ingatlan birtokbavétele során az Önkormányzatot képviselje, valamint az egyes jogselekmények, intézkedések, jogügyletek során az Önkormányzat meghatalmazottként 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.

Izen meghatározás alapján a Főváros vezérigazgatója - Barts J. Balázs - jogosult arra, hogy a közszolgálati tevékenység során a Keretszerződésben és az Ives Szerződésben meghatározott feladatkörében eljárva kizárólag a Fővárosigazgatási feladatokhoz tartozóan a szüksége, jognyilatkozatokat, aláírandó szerződéseket az Önkormányzat nevében és meghatalmazottként, a meghatalmazott személyes felelősségével aláírja.

Aláírta: Barts J. Balázs a BLVK Zrt. képviselőjeként a fentiek szerinti meghatalmazási eljárással.

Jelen meghatározás visszavonásig érvényes.

Budapest, 2012. október 11. napján

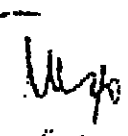


BLVK Zrt.

Képviselő: **Barts J. Balázs** vezérigazgató

Meghatalmazott



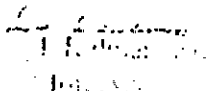


Budapesti Főváros Önkormányzata

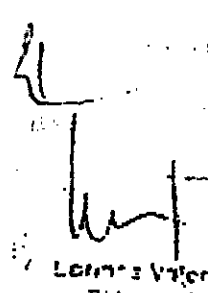
Képviselő: **László István** főpolgármester

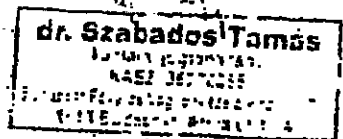
Meghatalmazott

Budapest, 2012. október 11. napján









JW/20

TAKARNET v5.2	Felhasználó	JOZ2839 (Kilépés)
---------------	-------------	-------------------

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/370409/2019

2019.08.07

BUDAPEST VIII. KER.

Beltérület 35591/0/A/5 helyrajzi szám

1082 BUDAPEST VIII. KER. Vajdahunyad utca 16. 1. emelet. ajtó:4.

I R E S Z

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni form.
lakás	160	4 0	1929/10000	Állam
Bejegyző határozat: 999988/1999/1999.02.13			törli határozat: 185822/1/1997/97.11.10	
lakás	160	4 0	1929/10000	önkormányzati
Bejegyző határozat: 185822/1/1997/1997.11.10			törli határozat: 86912/1/1992/92.03.27	
lakás	160	4 0	1926/10000	önkormányzati
Bejegyző határozat: 86912/1/1992/1992.03.27			törli határozat: 19300/1/1995/95.07.27	
lakás	160	4 0	1798/10000	önkormányzati
Bejegyző határozat: 149300/1/1995/95.07.27			törli határozat: 217828/1/2008/04.05.06	
lakás	160	4 0	1738/10000	önkormányzati
Bejegyző határozat: 217828/1/2008/04.05.06				

2. bejegyző határozat: 500008/572/1997/97.09.19

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott helyiségek.

I R E S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1 törli határozat: 185822/1/1997/97.11.10
bejegyző határozat, érkezési idő: 10085/1974/1974.01.18

törli határozat: 185822/1/1997/97.11.10

jogcím: államosítás 4741/1952/1952.03.28
jogcím: eredeti felvétel 99306/1990/1990.08.30
jogcím: eredeti felvétel 10085/1974/1974.01.18
jogállás: tulajdonos
név: MAGYAR ÁLLAM
cím: - - -

2. hányad: 1/1 törli határozat: 185822/1/1997/97.11.10
bejegyző határozat, érkezési idő: 10085/1974/1974.01.18

törli határozat: 185822/1/1997/97.11.10

jogcím: államosítás 4741/1952/1952.03.28
jogcím: eredeti felvétel 99306/1990/1990.08.30
jogcím: eredeti felvétel 10085/1974/1974.01.18
jogállás: kezelő
név: VIII. KER. INGATLANKEZELŐ VÁLLALAT
cím: 1082 BUDAPEST VIII. KER. Baross utca 65-67

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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., Budafoka út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/370409/2019

2019.08.07

BUDAPEST VIII.KER.

Belterület 35591/0/A/5 helyrajzi szám

Felvitel az előző lapról
 II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 57460/1994/1994.02.09
 bejegyző határozat, érkezési idő: 185822/1/1997/97.11.10

törölő határozat: 57460/1994/1994.02.09

jogcím: 1991. évi XXXII. tv. 1. §
 jogállás: tulajdonos
 név: JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
 cím: 1082 BUDAPEST VIII.KER. Baross utca 65-67.

4. tulajdoni hányad: 1/1
 bejegyző határozat, érkezési idő: 57460/1994/1994.02.09
 jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.

jogállás: tulajdonos
 név: BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA
 cím: 1840 BUDAPEST Városház utca 9-11

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 149300/1/1995/95.1.1

- társasház alapító okirat módosítása.

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

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik