

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

a **Budapest Főváros Önkormányzata** (székhely: 1052 Budapest, Városház u. 9-11., nyilvántartó szerv: Magyar Államkincstár, törzskönyvi azonosító szám: 735638; adószám: 15735636-2-41; KSH szám: 15735636-8411-321-01, AHTI azonosító: 745192, képviseli: Karácsony Gergely főpolgármester), mint tulajdonos képviselőjében szerződés aláírására és vételár átvételére is kiterjedő hatályú meghatalmazással eljáró **Budapest Főváros Vagyongazdálkodási Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhely: 1013 Budapest, Attila út 13/a.; nyilvántartó szerv: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága; 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: **Eladó1**), valamint

a **Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefváros Önkormányzata** (székhely: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., nyilvántartó szerv: Magyar Államkincstár, törzskönyvi azonosító szám: 735715; adószám: 15735715-2-42; KSH szám: 15735715-8411-321-01, AHTI azonosító: 745279, képviseli: Pikó András Brúnó), mint tulajdonos képviselőjében szerződés aláírására és vételár átvételére is kiterjedő hatályú meghatalmazással eljáró **Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.** (székhelye: 1084 Budapest, Ór utca 8.; nyilvántartó szerv: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága; cégjegyzékszám: 01-10-048457; adószám: 25292499-2-4 ; KSH szám: 25292499-6832-114-01; képviseli: Borbás Gabriella vezérigazgató), mint eladó (a továbbiakban: **Eladó2**); (Eladó1 és Eladó2 a továbbiakban együtt: **Eladók**)

másrészről

[**cégnév**] (rövidített cégnév: [**rövidített cégnév**], cégjegyzékszám: [**szám**], székhely: [**cím**], nyilvántartó szerv: [**név**]; adószám: [**szám**], **statisztikai azonosító**: [**szám**], képviseli: [**név**] ügyvezető igazgató, mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**, Eladó és Vevő a továbbiakban külön-külön: **Fél**, együttesen: **Felek**) között,

az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek mellett.

ELŐZMÉNYEK

I. Budapest Főváros Önkormányzata és a BFVK Zrt. között 2021. április 1. napjával Közfeladat-ellátási Keretszerződés (a továbbiakban: **Keretszerződés**) jött létre, Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában álló, a Keretszerződésben meghatározott ingatlanok vagyongazdálkodási feladatainak közfeladat-ellátás keretében történő kezelésére vonatkozóan. A Keretszerződés alapján 2025. évre Éves Közfeladat-ellátási Szerződés (a továbbiakban: **Éves Szerződés**) került megkötésre. A Keretszerződés 6.1. pontja alapján a 2026. évi éves szerződés megkötéséig a BFVK Zrt. a közfeladatellátási kötelezettségét a 2025. évi Éves Szerződésben foglaltak alapján látja el. Az Éves Szerződés 1.sz. melléklet II./4 és II./6. sz. almellékletében foglaltak alapján az Eladó1 266/1000 arányú tulajdoni hányadát képező, a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya által, **Budapest VIII. kerület, Belterület 35075** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 1081 Budapest Kis Fuvaros utca 6. szám alatt található, **700 m²** területű „Kivett lakóház és udvar” megjelölésű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**) értékesítésére a BFVK Zrt. jogosult.

Eladó2 és a BFVK Zrt. között napjával együttműködési megállapodás jött létre a Eladó2 734/1000 hányad arányú tulajdonában álló Ingatlan értékesítési eljárására vonatkozóan. A megállapodás alapján a vonatkozó értékesítési eljárás lefolytatására BFVK Zrt. jogosult.

II. Az Ingatlan értékesítésére a Budapest Főváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 22/2012. (III. 14.) Főv. Kgy. rendelet (**Vagyonderrelet**) 18. §-a és Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefváros Önkormányzata Képviselő-testületének/2026. (.....) számú határozata alapján nyílt pályázati eljárás keretében került sor, mely eljárásban nyertes pályázóként Vevő került megjelölésre.

- III. Felek rögzítik, hogy Eladók együttesen nyilvános pályázati eljárás keretében kétfordulós pályázatot hirdettek a jelen szerződés (a továbbiakban: **Szerződés**) tárgyát képező Ingatlan értékesítésére. Eladók kijelentik, hogy a Pályázat nyertesének - mint a legmagasabb vételi árat ajánló ajánlattevő – a Vevő minősül.
- IV. Az Ingatlan 734/1000 arányú tulajdoni hányadának értékesítéséről Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a/2026. (.....) számú határozatával döntött. Az Ingatlan 266/1000 arányú tulajdoni hányadának értékesítését a Fővárosi Közgyűlés Tulajdonosi Bizottsága a _____ 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 Eladóktól, míg Eladók el kívánják adni azt a Vevőnek a jelen szerződésben foglalt feltételek mellett.
- VI. 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. közfeladat-ellátási tevékenysége ellátása során jogosult a szerződéseket és a kapcsolódó okiratokat a BFVK Zrt., mint Eladó1 nevében és meghatalmazottjaként megkötni és aláírni, a vételárat az Eladó1 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 mindenkor hatályos, az általános forgalmi adóra, vagy az annak helyébe lépő adónemre vonatkozó törvényben meghatározott mértékű adót.

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

Bejegyzési Engedély jelenti a BFVK Zrt. által a Fővárosi Önkormányzat nevében és a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata nevében az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi. C. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 32.§ (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelő és a jelen szerződésben meghatározott feltételek teljesülése esetén kiadandó, a Vevő 1/1 arányú tulajdonjogának, - vétel jogcímén - az Ingatlan ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges feltétlen és visszavonhatatlan hozzájáruló nyilatkozatot.

Birtokátruházás jelenti az Ingatlanon fennálló tényleges birtoklásnak az erre irányuló megállapodás alapján való átengedését az Eladók részéről a Vevő vagy a Vevő megfelelően igazolt képviselője részére.

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

Közfeladat-ellátási Keretszerződés jelentése az Előzmények I. pontjában került meghatározásra.

Eladók jelentik a Budapest Főváros Önkormányzata képviseletében eljáró BFVK Zrt.-t (Eladó1) és Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzatát (Eladó2) együttesen.

Eladó1 bankszámlája jelenti a BFVK Zrt. Kereskedelmi és Hitelbank Zrt.-nél vezetett 10201006-

50021963-00000000 számú önkormányzati alszámláját.

Eladó2 bankszámlája jelenti a Budapest Főváros VIII., Józsefváros Önkormányzata OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-15508009-08800000 számú számláját.

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

Földhivatal jelenti Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztályát.

Fővárosi Önkormányzat jelenti Budapest Főváros Önkormányzatát.

Ingtalan jelenti Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által 35075 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1081 Budapest, Kis Fuvaros utca 6. számon található, 700 m² területű, „kivett lakóház, udvar” megjelölésű ingatlan Eladó1 266/1000-ed és Eladó2 734/1000-ed arányú tulajdoni hányadát.

Ingtalan-nyilvántartási Törvény jelenti az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvényt, egységes szerkezetben a végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelettel, illetve ezek módosításait.

Helyi Önkormányzat jelenti a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzatát.

Meghatalmazás jelenti a Fővárosi Önkormányzat által a BFVK Zrt. számára kiállított, az Ingatlan vonatkozásában korlátozásoktól mentes ügyleti meghatalmazást az 1. sz. melléklet szerint, melynek közjegyző által hitelesített másolati példányát Vevő a jelen szerződés aláírásakor Eladóktól 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 _____ számú számláját.

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

Vételárhátralék jelenti a Foglaló megfizetése után, a jelen szerződés hatálybalépéséről szóló értesítés napjától számított 10 munkanapon belül, a Vevő által Eladó1 és Eladó2 bankszámlájára a teljesítés előtt előre fizetendő pénzüsszeget.

Vételár Megfizetésének Napja jelenti a Vételárhátralék és az esetlegesen felmerülő késedelmi kamat összegének a BFVK Zrt. és Eladó2 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.

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 Eladó1 266/1000 tulajdoni hányadát és Eladó2 734/1000 tulajdoni hányadát eladja a Vevőnek, a Vevő pedig megvásárolja a jelen szerződés tárgyát képező, Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya által Budapest VIII. Kerület Belterület, 35075 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1081 Budapest, Kis Fuvaros utca 6. szám alatt található, összesen 700 m² területű, "kivett lakóház, udvar" megjelölésű ingatlant, a 3. pontban részletezett vételár ellenében.

2.2 Eladó1 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 266/1000-ed arányú 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. Eladó2 kijelenti és a Vevő kifejezetten tudomásul veszi, hogy Eladó2 jelen szerződésben tett jognyilatkozatai az Ingatlan 734/1000-ed arányú tulajdonosaként tett jognyilatkozatok, amelyek Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzatát jogosítják és kötelezik a..... határozata alapján.

2.3 Eladó1 és Eladó2 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 hányad arányban, adásvétel jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék, az Eladók tulajdonjogának törlése mellett.

A Felek megállapodnak, hogy az Eladó1 és Eladó2 a tulajdonjogát a Vételár teljes összegű kiegyenlítéséig fenntartja, azaz az Eladók az Ingatlant a Vételár hiánytalan megfizetéséig a Ptk. 6:216. §-a szerinti tulajdonjog-fenntartással adják el. Az Eladók a tulajdonjog-fenntartás időtartam alatt a Vevő tulajdonszerzésre irányuló jogát – hozzájárulása nélkül – nem csorbíthatják.

Az Eladó1 az Ingatlan 266/1000 tulajdoni hányadára és Eladó2 734/1000 tulajdoni hányadára vonatkozóan, jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulást adja ahhoz, hogy a Vevő javára, 6 hónapos határozott időtartamra a 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Inyvh.) 45.§-a szerinti tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba. Felek az Eladók hozzájárulása alapján a jelen szerződés aláírásával kérik az illetékes ingatlanügyi hatóságot a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzésére.

Felek tisztában vannak azzal, hogy a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése esetén az ingatlanügyi hatóság, az Ingatlanra vonatkozó további jogok, tények bejegyzése iránti eljárást legfeljebb a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított hat hónapos határidő elteltéig felfüggeszti.

Az Eladó1 266/1000 tulajdoni hányada és Eladó2 734/1000 tulajdoni hányada tekintetében kötelezettséget vállal arra, hogy a Vételár Megfizetésének Napjától számított 5 munkanapon belül külön okiratba foglalt nyilatkozat (Bejegyzési Engedély) aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Ingatlan Eladó1 266/1000 tulajdoni hányada és Eladó2 734/1000 tulajdoni hányada vonatkozásában az Eladó1 és Eladó2 kizárólagos tulajdonjoga törlésre és a Vevő kizárólagos tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímen bejegyzésre kerüljön.

2.4 Eladók 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-_____ 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: Ft, azazForint.

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) j) pontja alapján az ingatlan értékesítése mentes az általános forgalmi adó alól.

- 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 Eladókkal 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.

- Eladó1-et és Eladó2-t, mint tulajdonostársakat a Polgári Törvénykönyv 5:81. § (1) bekezdése alapján egymás tulajdoni hányadára tekintettel harmadik személlyel szemben törvényes elővásárlási jog illeti meg. Továbbá törvényes elővásárlási jog illeti meg Eladó1-et és Eladó2-t egymással szemben az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonba adásáról szóló 1991. évi XXXIII. tv. 39.§ (1) és (2) bek. alapján is, azonban Eladó1 és Eladó2 feltétel nélkül és visszavonhatatlanul úgy nyilatkoznak, hogy az osztatlan közös tulajdonukban álló Ingatlanon fennálló törvényes elővásárlási jogukkal egymással szemben nem kívánnak élni.

- Az Ingatlan Eladó1 által használt része rossz műszaki állapotú, a mérőórák leolvasása nem lehetséges, ennek lejelentése a szolgáltatók felé megtörtént.

- Az Ingatlan Eladó2 által használt része gyenge műszaki állapotú, bérbeadott, víz-, elektromos- és gázmérőórái hitelesítettek, rendszeresen leolvasottak, kiürítését Eladó2 2026. június 30-i határidővel vállalja.

- Az Ingatlan tekintetében 9 m² nagyságú területre vezetékjoggal terhelt az ELMŰ Hálózati Kft. javára.

- Az Ingatlan Ln-1/M-1 lakóövezetbe sorolt.

- Annak eldöntése, megítélése, hogy az Ingatlan a Vevő céljainak megfelel-e, kizárólag a Vevő felelőssége. Az Ingatlan vevő céljainak megfelelő esetleges kialakításához vagy használatához szükséges mindennemű dokumentum és hozzájárulás, engedély stb. (így különösen építési, bontási engedély, ingatlan beépíthetőségére vonatkozó engedély, közművesítéshez kapcsolódó

engedély, vagy az ingatlanban végzendő bármilyen tevékenység végzéséhez szükséges engedély 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 Ingattal kapcsolatban mindenre kiterjedő tájékoztatást kapott a pályázati dokumentációban.

4. A VÉTELÁR MEGFIZETÉSE

4.1 A Vételár megfizetésének ideje és módja

A Felek rögzítik, hogy a Vevő a Pályázati Eljárás keretében pályázati biztosíték jogcímén megfizetett az EladóknakFt, azazforint összeget (.....összeget Eladó1 ésösszeget Eladó2 részére), amely összeget a Felek jelen szerződés aláírásával foglalónak tekintenek, amelyről Eladók számlát állítanak ki. A Felek kijelentik, hogy tisztában vannak a foglaló jogi jellegével és azzal, hogy az a Fél, akinek a jelen szerződés megkötésére felróható, az adott foglalót elveszíti, a kapott foglalót pedig kétszeresen köteles visszafizetni. A foglaló a Vételárba beszámít.

Szerződő Felek kijelentik, hogy a Foglaló a Polgári Törvénykönyv 6:185. §-ban rögzített jogi természetével, illetve tartalmával tisztában vannak, eljáró ügyvéd erről tájékoztatta őket. Ennek megfelelően tudomással bírnak arról, hogy Eladó1-nek és Eladó2-nek fizetett pénzt akkor lehet Foglalónak tekinteni, ha annak fizetésére a kötelezettségvállalás megerősítéseként kerül sor, és ez a rendeltetés a szerződésből egyértelműen kitűnik; ha a szerződést teljesítik, a tartozás a Foglaló összegével csökken; ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik Szerződő Fél sem felelős, vagy mindkét Szerződő Fél felelős, úgy a Foglaló visszajár.

A teljesítés megkötéséért felelős Szerződő Fél, amennyiben Vevő abban az esetben az adott Foglalót elveszti, amennyiben Eladó1 vagy/és Eladó2, abban az esetben a kapott Foglalót Eladó1 és Eladó2 az őket megillető arányt figyelembe véve és azt viselve, a kapott Foglalót kétszeresen kötelesek visszatéríteni; a Foglaló elvesztése vagy kétszeres visszatérítése a szerződésesség következményei alól nem mentesít, míg kötbér és a kártérítés összege a Foglaló összegével csökken.

Vevő a Vételár további részét, mindösszesen _____ Ft összeget, azaz _____ Forintot, (a továbbiakban: **Vételárhátralék**) a jelen szerződés hatálybalépéséről történő Eladók általi írásbeli értesítés Vevő általi kézhezvételének napjától számított tíz (10) munkanapon belül a birtokátruházás és a tulajdonjog átszállást megelőzően banki átutalással köteles megfizetni a BFVK Zrt. és Józsefvárosi Önkormányzat bankszámlájára a következők szerint: Ft, azaz Forint összeget Eladó1, illetve Ft, azaz Forint összeget Eladó2 részére. Eladó1 és Eladó2 a banki jóváírás napjával, mint teljesítési időponttal előleghátralékot állít ki Vevő részére. Eladó1 és Eladó2 a Bejegyzési engedély Vevő részére történő átadása napjával, vagy a Birtokátruházás napja közül az időben korábban bekövetkező időponttal, mint teljesítési időponttal állítja ki a végösszeget a Vételár előlegekkel csökkentett összegéről, amely pénzügyi teljesítést nem igényel, tekintettel arra, hogy a Vételár teljes összege előlegként megfizetésre került.

- 4.2 A vételár megfizetését a Felek azon a napon tekintik teljesítettnek a Vevő részéről, amikor a 4.1.(b) pontban foglaltak szerinti Eladó1 képviselőjében eljáró BFVK Zrt. bankszámláján, valamint Eladó2 bankszámláján is jóváírásra kerül, vagy amely napon a Vevő a 4.1. (b) pont szerinti teljes összeg megfizetésének tényét hivatalos banki visszavonhatatlan terhelési igazolással Eladók felé igazolni tudja.
- 4.3 Vevő a Vételár késedelmes megfizetése esetén a Vételár megfizetése mellett köteles a Polgári Törvénykönyv 6:48. § / 6:155 § (1) bekezdése (attól függ, hogy a Vevő természetes személy, vagy gazdálkodó szervezet) szerinti késedelmi kamatot fizetni az Eladó1 és Eladó2 részére.

5. SZAVATOSSÁGI NYILATKOZATOK ÉS TÁJÉKOZTATÁS

5.1 Eladó szavatossági nyilatkozatai

A jelen szerződés aláírásával Eladó1 és Eladó2 szavatolja a Vevőnek, hogy

- a Fővárosi Önkormányzat 266/1000 arányú tulajdoni hányadban tulajdonát képező Ingatlan 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.

- a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzata 734/1000 arányú tulajdoni hányadban tulajdonát képező Ingatlan a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata Képviselő-testületének számú határozata által értékesítésre kijelölt ingatlanok közé tartozik és az adásvételi szerződés aláírására Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros polgármestere képviselőjében a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vezérigazgatója jogosult.

- Az Ingatlan a jelen szerződés 3.3 pontjában körülírt és meghatározott terheken túlmenően per-, teher- és igénymentes.

- Eladó1 és Eladó2 rendelkeznek a jelen szerződés megkötéséhez, valamint az abból eredő kötelezettségek teljesítéséhez szükséges felhatalmazással.

- Eladók 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 Ingattal semmilyen, a jelen adásvétel megvalósulását korlátozó vagy megghiúsító módon nem rendelkeznek, az Ingattal semmilyen módon nem terheli meg, valamint nem tesz semmit, ami a Vevő jelen szerződéssel kapcsolatos valamely jogát csorbítja, csorbíthatja, megghiúsítja vagy megghiúsíthatja.

Eladó1 és Eladó2 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 felhívja, hogy nyilatkozzon az őt az Ingatlan tekintetében megillető elővásárlási jog gyakorlásáról azzal, hogy amennyiben a Magyar Állam képviselőjében eljáró szerv a megadott határidőben nem nyilatkozik, azt úgy kell tekinteni, hogy nem kívánt élni az elővásárlási jogával.

Abban az esetben, ha a Magyar Állam képviselőjében eljáró szerv 35 napon belül nem tesz nyilatkozatot, akkor Eladó1 okirati módon igazolja a tértivevény és a felhívást tartalmazó levél Vevő részére történő átadásával, hogy a Magyar Állam nevében eljáró szerv a megadott határidőn belül nem nyilatkozott.

Jelen pont szerinti nyilatkozat megküldésével Eladók egyúttal megküldik Vevő részére az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó lemondó nyilatkozatot, illetve írásban értesítik a Vevőt a Szerződés hatályba lépésének időpontjáról.

Szerződő Felek rögzítik, hogy amennyiben a Magyar Állam a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában határidőn belül tett nyilatkozatával él elővásárlási jogával, abban az esetben jelen adásvételi szerződés az elővásárlási jog gyakorlójával jön létre.

5.2 Vevő szavatossági nyilatkozatai

A jelen szerződés aláírásával a Vevő szavatolja az Eladó1-nek és Eladó2-nek, 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, valamint jelen szerződés ügyvédi ellenjegyeztetése, és az illetékes Földhivatalhoz történő benyújtása a kapcsolódó dokumentumokkal együtt.

7. BIRTOKÁTRUHÁZÁS ÉS A TULAJDONJOG ÁTSZÁLLÁSA

7.1 Birtokátruházás

(a) Eladó1 és Eladó2 a Birtokátruházás Napján a BFKV Zrt. és Józsefváros Önkormányzata közreműködésével köteles az Ingatlan birtokát a Vevőre átruházni. A Felek a birtokátruházásról jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyet a Felek arra felhatalmazott képviselői aláírnak, és amelyben a Felek az alábbiakat rögzítik:

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

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

(c) A Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan birtokátruházásakor meglévő, de rejtve maradt hibáiért az Eladókat és a BFKV Zrt-t semmilyen felelősség nem terheli.

(d) A Birtokátruházás lezárását igazoló jegyzőkönyv aláírásának megtagadása a birtokbavétel megtagadását jelenti. Erre csak akkor kerülhet sor, ha Eladó1 és/vagy Eladó2 a birtokbaadással kapcsolatos szerződéses kötelezettségvállalásait megsérti. Amennyiben a jegyzőkönyv aláírásának megtagadásra nem ezen okból kerül sor, úgy az Ingatlan birtokba adottnak minősül, és a birtokbaadás szempontjából a jogkövetkezmények úgy alakulnak, mintha a jegyzőkönyvet a Felek az átadás-átvétel megtörténtének igazolásaképpen kölcsönösen aláírták volna.

7.2 A tulajdonjog átruházása, a Vevő tulajdonjog szerzése

(a) Az Ingatlan tulajdonjogát a Vevő akkor szerzi meg, amikor a teljes vételárat maradéktalanul megfizette az esetleges késedelmi kamatokkal együtt, az elővásárlásra

jogosultak az elővásárlási jogukról lemondtak, illetve a megszabott határidőn belül nem tettek nyilatkozatot arról, hogy élni kívánnak-e az elővásárlási jogukkal és az erről szóló igazolásokat az Eladók okirati módon igazolták és ezeket a Vevő részére átadták, és a Vevő tulajdonjogát az Ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték.

- (b) A Bejegyzési Engedély az Inyvtv. 32.§ (3) bekezdésében foglaltakra, valamint a jelen szerződés 2.3. 2.4. és 2.5. pontjában foglaltakra tekintettel kerül az illetékes Földhivatalhoz benyújtásra.
- (c) Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a tulajdonjog bejegyzésére vonatkozó széljegy ingatlan-nyilvántartási törlése esetén, jelen Szerződés Felek között nem szűnik meg, Szerződő Felek a jelen szerződésben vállalt kötelezettségeiket továbbra is kötelesek teljesíteni. Amennyiben Szerződő Felek között jelen adásvételi szerződés bármilyen okból megszűnne, úgy Szerződő Felek jelen adásvételi szerződés alapján kötelesek egymással elszámolni. Ebben az esetben Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy Eladók kérésére, a szerződés megszűnésének időpontjától számított 5 munkanapon belül külön nyilatkozatban is hozzájárul a tulajdonjog bejegyzési kérelem törléséhez, valamint a vevői jog törléséhez.

8. ELÁLLÁS A SZERZŐDÉSTŐL

8.1 Eladók elállási joga

Eladók jogosultak elállni a jelen szerződéstől, ha Vevő a jelen szerződés szerinti fizetési kötelezettségeivel 30 napon túli késedelembe esik. Ha Eladók a jelen szerződéstől jogszerűen állnak el, úgy az Eladók a Vevő által megfizetett pályázati biztosítékot, mint foglaltó jogosultak megtartani.

8.2 Vevő elállási joga

Vevő jogosult elállni a jelen szerződéstől, ha Eladók

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

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

A Vevő fenti 8.2 pontban szabályozott elállása esetén az Eladók köteles a Vevőnek 8 munkanapon belül visszafizetni az elállási jog Vevő általi gyakorlásáig a Vevő által már megfizetett összegeket, beleértve a foglaltó jogi természetéből fakadó kétszeres összegét azzal, hogy Eladók abban az esetben kötelesek a foglaltó kétszeres összegének visszafizetésére, amennyiben Vevő az elállási jog gyakorlásával egyidejűleg a Vevői jog törlésére vonatkozó törlési engedélyeket átadja Eladók részére. Abban az esetben, ha a szerződés az Eladók és a Vevő között nem lép hatályba, mert az elővásárlásra jogosult él az elővásárlási jogával, Eladók intézkednek a Foglaltó összegének visszafizetéséről.

Szerződő Felek rögzítik, hogy amennyiben a Magyar Állam él az elővásárlási jogával, és ez okból a jelen szerződés Eladók és Vevő között meghiúsul, úgy azt nem tekintik Eladóknak felróható oknak, ezért a Foglaltó Eladókra vonatkozó jogkövetkezményeit erre az esetre nem alkalmazzák.

8.4 Vevőt terhelő fizetési kötelezettség a jelen szerződés megszűnése esetén

Amennyiben Eladók a Vevőnek felróható okból állnak el a jelen szerződéstől vagy egyébként a jelen szerződés a Vevőnek felróható okból szűnik meg, úgy a Vevő a Foglaltó összegét elveszíti.

9. HATÁLYBALÉPÉS

Jelen szerződés - a Felek által történt aláírást követően - az elővásárlási jog gyakorlásáról szóló nyilatkozat beérkezése, vagy amennyiben határidőn belül nem tesz nyilatkozatot az elővásárlásra jogosult, a rendelkezésre álló határidő utolsó napján lép hatályba. Eladók írásban értesítik a Vevőt az elővásárlási jogosult részére megállapított határidő elteltéről.

10. TITOKTARTÁS, ADATVÉDELEM

(a) A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos, illetve a jelen szerződés aláírása vagy teljesítése során egymásról szerzett valamennyi adatot, információt az érintett Fél eltérő írásbeli nyilatkozata hiányában úgy tekintenek, hogy az az érintett Fél üzleti titka, és mint ilyet szigorúan bizalmasan kezelik. Felek vállalják továbbá, hogy a jelen pont alapján üzleti titoknak minősülő adatokat, információkat nem hozzák nyilvánosságra, azokat harmadik személlyel a másik Fél írásbeli hozzájárulása nélkül nem közlik, kivéve, ha azt jogszabály írja elő. Felek kötelezettséget vállalnak továbbá, hogy a szerződés kapcsán megismert személyes adatokat a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló, 2016. április 27-i (EU) 2016/679 európai parlamenti és tanácsi rendelet (GDPR), valamint a kapcsolódó hazai jogszabályok rendelkezéseit szem előtt tartva kezelik azzal, hogy a GDPR 5. cikk (1) bekezdés b) pontja, továbbá a GDPR 6. cikk (1) bekezdés a), c) és e) alpontja alapján kifejezetten jogszerűnek tekintik mindazon személyes adataiknak a másik Fél általi kezelését, amely célból és mértékben ez az adatkezelés a jelen szerződés teljesítéséhez a másik Félnek szükséges.

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

11. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

11.1 Értesítések, kapcsolattartás

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

Az Eladók által a Vevőnek írásban küldött értesítések közlésének időpontja az értesítés Vevő általi kézhezvételének napja. A levélben küldött küldeményeket az Eladók minden esetben a Vevő által megadott levelezési címre küldi meg. Saját kézbesítés esetén a személyes kézbesítést nem igénylő küldemények kézbesítése a címhelyhez tartozó levélszekrénybe történik. Amennyiben a posta vagy saját kézbesítés útján történő kézbesítés a szerződő fél magatartása miatt hiúsul meg, így pl. a „címezett ismeretlen”, „elköltözött”, a „cím nem azonosítható”, „átvételt megtagadta”, vagy „nem kereste” megjelöléssel érkezik vissza az Eladókhoz, a kézhezvétel időpontja a kézbesítés megkísérlésének időpontja. Az elküldés időpontjának igazolásául az Eladók postakönyve vagy ezzel egyenértékű, a posta által kiállított okirat, saját kézbesítés esetén a kézbesítés megtörténtét alátámasztó okirat is szolgálhat. Az Eladók 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 bármelyik Eladó1 a címzett:
 - Név: BFKV Zrt. (képviseli Barts J. Balázs vezérigazgató)
 - Telefon: +361 325-2400
 - Cím: 1013 Budapest, Attila út 13/A.
 - E-mail: bfvk@bfvk.hu

- ha bármelyik Eladó2 a címzett:
 - Név: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
 - Telefon: +361 216-6961
 - Cím: 1084 Budapest, Ór utca 8.
 - E-mail: ertekesites@jgk.hu

- ha a Vevő a címzett:
 - Név:
 - Telefon, fax:
 - Cím:

 - E-mail:

11.2 Irányadó jog, vitarendezés

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

11.3 Meghatalmazás, ellenjegyzés

A Felek jelen okiratot saját jogi képviselőjük ellenjegyzése mellett írják alá azzal, hogy a jelen szerződés - Vevő részéről annak ellenjegyzésével is -, tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem, valamint a kapcsolódó dokumentumok benyújtásával, az Ingtalanügyi Hatóság és a Nemzeti Adó- és Vámhivatal előtti képviselettel ügyvédet (címe:; kamarai nyilvántartási száma: KASZ:) bízzák meg. A Felek kijelentik, hogy jelen okirat aláírása részükről ügyvédnek történő képviseleti meghatalmazás adását jelenti, aki azt, jelen szerződés ellenjegyzésével elvállalja, a meghatalmazást elfogadja.

Az Eladó1 jelen szerződés aláírásával meghatalmazza a BFKV Zrt. részéről jogtanácsost (KASZ:), hogy az Eladó1 jelen szerződésbe foglalt jognyilatkozatát ellássa jogi ellenjegyzéssel és a jelen szerződés szerinti jogügylettel kapcsolatban az Eladó1-t teljes jogkörrel képviselje..... kamarai jogtanácsos a meghatalmazást elfogadja.

Az Eladó2 jelen szerződés aláírásával meghatalmazza Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata részéről a(Levelezési cím:., képviseli:....., KASZ:.), hogy az Eladó2 jelen szerződésbe foglalt jognyilatkozatát ellássa jogi ellenjegyzéssel és a jelen szerződés szerinti jogügylettel kapcsolatban az Eladó2-t teljes jogkörrel képviselje. kamarai jogtanácsos/ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

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

- a. a köznyilvántartásba bejegyzettségüket, jogalanyiségüket, jelen ügylethez szükséges jogképességüket harminc napnál nem régebbi okiratok alapján ellenőrizték;
- b. előzetes hozzájárulásukkal elvégezték a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozásának megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (továbbiakban: Pmt.) 7.§ (1) bekezdése szerinti ügyfél átvilágítást, és ennek keretén belül személyi igazolványaik és

- lakcímkártyájuk alapján meggyőződtek a Felek e Szerződés megkötése során eljáró képviselőinek a személyazonosságáról, valamint céginformáció és a Meghatalmazás alapján arról, hogy e Szerződés megkötésére jogosultak, ellenőrizték a Meghatalmazás érvényességét és a tulajdonjog átruházására irányuló jogcímet is;
- c. a Feleket e Szerződés megkötése során képviselő személyek személyi igazolványairól és lakcímkártyáiról, ezek hiányában személyazonosságuk igazolására alkalmas igazolványairól, előzetes hozzájárulásukkal fénymásolatot készítettek, hozzájárultak ahhoz, hogy a fénymásolatokat, mint személyes adatokat tartalmazó iratokat kezelje;
 - d. személyazonosságuk ellenőrzése előtt tájékoztatták a Felek e Szerződés megkötése során eljáró képviselőit az ellenőrzés céljáról, módjáról és tartalmáról, továbbá az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről, annak határidejéről;
 - e. a szerződéses nyilatkozataikat világosan, egyértelműen, hiánytalanul és hűen foglalták a jelen Szerződésbe, valamint felhívták a figyelmüket arra, hogy a Szerződést, aláírás előtt, figyelmesen olvassák el, és vessék egybe a Fővárosi Közgyűlés illetékes Bizottsága Kijelölő Határozattal elfogadott szöveggel annak megállapítása érdekében, hogy azzal minden részletében megegyezik-e;
 - f. a szerződéskötés napján lehívott e-hiteles tulajdoni lappal és más célszerű módon meggyőződtek a jelen 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 Eladók 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 a Vevő a tulajdonjog bejegyzési engedélyeket köteles 5 munkanapon belül visszaadni az Eladóknak, illetve Vevő köteles 5 munkanapon belül hozzájárulni a vevői jog törléséhez.

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 vagyónáruházási 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 jogügylethez kapcsolódó adónemekről; az adó- és illetékkedvezmény igénybevehetőségekről, illetve az ezzel kapcsolatos eljárásról és határidőkről - eljáró jogtanácsos, illetve ügyvéd tájékoztatta őket. Szerződő Felek egyidejűleg kijelentik, hogy jelen jogügylet tekintetében eljáró jogtanácsos, illetve ügyvéd megbízása a jogügyletre vonatkozó adó és illetékfizetési szabályok részletes kioktatására és ismertetésére nem terjed ki.

11.7 Egyéb nyilatkozatok

Az Eladó1 magyarországi önkormányzat, amely a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. §. (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott átlátható szervezet. Az Eladó1 képviselőjében és meghatalmazásával eljáró BFVK Zrt. kijelenti, hogy átlátható szervezet és ingatlan elidegenítési képessége korlátozva nincsen.

Az Eladó2 magyarországi önkormányzat, amely a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. §. (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott átlátható szervezet. Az Eladó2 képviselőjében és meghatalmazásával eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. kijelenti, hogy átlátható szervezet és ingatlan elidegenítési képessége korlátozva nincsen.

A Vevő kijelenti, hogy magyar állampolgár, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (2) bekezdés meghatározottak szerint, mint természetes személynek az ingatlan szerzési képessége korlátozva nincsen./

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 egybehangzón kinyilvánított ügyleti akaratukat hiánytalanul és hűen tartalmazza, valamint megfelel Eladó illetékes döntéshozó szerve kijelölő Határozatával elfogadott szerződésszövegnek. Erre tekintettel e Szerződést képviselőik útján, fenntartások nélkül kötik meg azzal, hogy a Szerződés megkötésével minden korábbi szóbeli és írásbeli egyeztetésük, megállapodásuk, más nyilatkozatuk, mely e Szerződés előkészítésével és megkötésével állt összefüggésben, hatályát veszti.

11.8 Teljes megállapodás

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

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

11.9 Példányok

A jelen szerződés 12 eredeti példányban készült, amelyből 4 eredeti példányt az Eladó1, 4 eredeti példányt az Eladó2, 4 eredeti példányt a Vevő kap. A fentiekre tekintettel a Felek a jelen szerződést elolvasás után, mint akaratukkal mindenben egyezőt írják alá.

Budapest, 2026. _____ napján:

Budapest, 2026. _____ napján:

Eladó1

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

Eladó2

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros
Önkormányzata képviselőletében Józsefvárosi
Gazdálkodási Központ Zrt.
Borbás Gabriella vezérigazgató

Budapest, 2026. _____ napján:

Vevő

Pénzügyi ellenjegyzést végezte:

Budapest, 2026. _____ napján:

Bakó Alíz

gazdasági igazgató

Pénzügyi ellenjegyzést végezte:

Budapest, 2026. _____ napján:

Lévay Tamás

gazdasági vezető

Melléklet:

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

Eladó1 részéről ellenjegyzem azzal, hogy a jelen ellenjegyzés az Üttv. 44. § (1) bekezdés c) -d) pontjaiban foglaltaknak az Eladó vonatkozásában való tanúsítására terjed ki és a Vevő vonatkozásában az Üttv. 44. § (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltak tanúsítására nem terjed ki.

Budapest, 2026.....hó.....napján

.....

..... jogtanácsos

.....kamarai azonosító szám:

Eladó2 részéről ellenjegyzem azzal, hogy a jelen ellenjegyzés az Üttv. 44. § (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltaknak az Eladó vonatkozásában való tanúsítására terjed ki és a Vevő vonatkozásában az Üttv. 44. § (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltak tanúsítására nem terjed ki.

Budapest, 2026. _____ napján

..... ügyvéd

kamarai azonosító szám:

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

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

Budapest 2026.hó.....napján

.....

..... ügyvéd

kamarai azonosító szám: