

Ülés száma: 21-2/2019.

Iktatószám: 212-42/2019.

Az ülés időpontja: 2019. február 26.

Átvette:.....

E L Ő T E R J E S Z T É S

a Deák utca 2. szám alatti önkormányzati tulajdonú ingatlan hasznosításáról szóló, a Képviselő-testület 39/2019. (I.29.) ök. számú határozat a) pontjának módosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!


Budapest Főváros XV. Kerület Önkormányzata Képviselő-testülete 2019. január 29-i ülésén tárgyalta a 2/2-15/2019. iktatószámú, a Deák utca 2. szám alatti önkormányzati tulajdonú ingatlan hasznosításáról szóló előterjesztést. A Képviselő-testület a 39/2019. (I.29.) ök. számú határozat a) pontjával úgy döntött, hogy az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület belterület 87639 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület Deák u. 2. szám alatti, kivett lakóház, udvar megnevezésű, 741 m² nagyságú, per-, teher- és igénymentes, 1/1 önkormányzati tulajdonú ingatlant 24.900.000 Ft, azaz huszonnégymillió-kilencszázezer forint vételár ellenében a 2/2-15/2019. iktatószámú előterjesztés 5. melléklete szerinti szerződésben foglaltak alapján elidegeníti a GRABARICS Építőipari Korlátolt Felelősségű Társaság részére.

Az előterjesztés készítésekor az előterjesztést készítő hibázott, mert a GRABARICS Kft. a pályázati dokumentációjában azt kérte, hogy a Deák utca 2. szám alatti ingatlan adásvételi szerződését az Önkormányzat a Hubay 62 Korlátolt Felelősségű Társasággal kösse meg. A GRABARICS Kft. a pályázati dokumentációban leírta, hogy a Hubay Jenő tér 8. szám alatti projekt megvalósításáért a GRABARICS cégcsoport tagja, a Hubay 62 Korlátolt Felelősségű Társaság – aki egyben az ingatlan tulajdonosa is – a felelős. A Hubay 62 Kft. így egységesen tudja kezelni a két ingatlan fejlesztését, benne az Önkormányzatunk által kért háziiorvosi rendelők összenyitásának biztosítását.

A fentebb leírtakra figyelemmel a Képviselő-testület által elfogadott szerződésben a vevő nevének módosítása szükséges, egyebekben a szerződés változatlan tartamú marad.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy a 39/2019. (I.29.) ök. számú határozat a) pontjának módosítását fogadja el.

Budapest, 2019. február „13”.


Németh Angéla
polgármester


Melléletek:

1. Grabarics Kft. pályázati dokumentáció
2. a Deák u. 2. értékesítéséről szóló, a Képviselő-testület 39/2019. (I.29.) ök. számú határozat a) pontjával elfogadott adásvételi szerződés és határozati kivonat
3. a Deák u. 2. értékesítéséről szóló, a vevő nevében módosított adásvételi szerződés

(1.) Témafelelős: Jegyzői Iroda 

(2.) Egyeztetésre megküldve: ---

(3.) Bizottságok: ESZB JÜB KÉB KKB PTB VKB

- (4.) **Jegyzői láttamozás:** 2019. február hó 13. nap **Aláírás:** 
- (5.) **Meghívandók:** PALOTA-HOLDING Zrt. vezérigazgatója, Grabarics Kft. képviselője
- (6.) **Az előterjesztést kapják:** ---
- (7.) **Háttéranyag** a Jegyzői Irodán található.

Határozati javaslat:

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a 39/2019. (I.29.) ök. számú határozat a) pontjával elfogadott, az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület belterület 87639 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület Deák u. 2. szám alatti, kivett lakóház, udvar megnevezésű, 741 m² nagyságú, per-, teher- és igénymentes, 1/1 önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítése tárgyában jóváhagyott adásvételi szerződést akként módosítja, hogy azt a Hubay 62 Korlátolt Felelősségű Társaság részére idegeníti el a(z) ...-.../2019. ikt. sz. előterjesztés 3. melléklete szerinti szerződésben foglaltak alapján. Felhatalmazza a polgármestert, hogy írja alá az adásvételi szerződést.

Határidő: 2019. február 26. döntésre
2019. március 31. szerződések aláírására

Felelős: polgármester

A döntés alapjául szolgáló jogszabályhely:

- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. és 18. pont, 5. § (5) bekezdés b) pont és (6) bekezdés, 13. § (1) és (2) bekezdés, 14. § (2) és (3) bekezdés
- az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 66. § (2) bekezdés
- egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (2) bekezdés
- az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 8. §, 22. § (10) bekezdés, 25. §, 27. § (1) bekezdés a) pont

A határozati javaslat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Képviselői Csoportnak
leadva:
2019 FEBR 13.
Átvette:.....


.....
felülvizsgálatra érkezett:.....
2019 FEBR 13.
.....hón

f. a



GRABARICS

ÉPÍTŐIPARI KFT

Cím: H-1053 Budapest, Reáltanoda utca 5. Telefon: 36 (1) 266 0168 | Fax: 36 (25) 283 541 | E-mail: info@grabarics.hu
Banksz.: Raiffeisen Bank Rt.: 12024009-00270335-00100009 | Adósz.: 11106485-2-41 | Cg.: 01-09-940225

Pályázói nyilatkozat

Alulírott Vagyóczki István, mint a Grabarics Építőipari Kft (székhely: Budapest, Reáltanoda utca 5. cégjegyzékszám.: 01-09-940225, adószám:11106485-2-41) ügyvezetője (alírási címpéldány másolat melléklete a pályázati dokumentációnak) társaságunk nevében az alábbi nyilatkozatot teszem:

A Budapest XV. kerület Deák utca 2.helyrajzi száma:87639, ingatlan értékesítésére kiírt pályázat ajánlati dokumentációban foglalt pályázati feltételeket megismertük és elfogadjuk.

Budapest, 2018. november 5.

Vagyóczki István



**GRABARICS**

É P Í T Ő I P A R I K F T

Cím: H-1053 Budapest, Reáltanoda utca 5. Telefon: 36 (1) 266 0168 | Fax: 36 (25) 283 541 | E-mail: info@grabarics.hu
Banksz.: Raiffeisen Bank Rt.: 12024009-00270335-00100009 | Adósz.: 11106485-2-41 | Cg.: 01-09-940225

A pályázati ingatlan megvásárlására vonatkozó feltételeket megismertük és elfogadjuk. Az ingatlanra a minimális vételiárként meghatározott 24.900.000 Ft-os azaz Huszonnégymillió-kilencszázezer forintos vételárát megfizetjük az alábbiak szerint. Társaságunk a pályázott ingatlan vételárát az adásvételi szerződés aláírását követő 8 napon belül átutalással teljesíti emellett az ingatlanban működő házi orvosi rendelőkben az egészségügyi feladatellátás zavartalan biztosítását vállalja.

A pályázat keretében az alábbi alternatív ajánlatokat tesszük az Önkormányzat részére az egészségügyi ellátás biztosításának jövőbeli megoldásaira:

- Társaságunk a Hubay Jenő tér 8. szám alatti ingatlanjának fejlesztésére jogerős építési engedélyt kapott. Az engedély alapján a napokban megkezdtük a 60 lakásos társasház kivitelezését. Terveink szerint a beruházást 2020. tavaszára teljesen befejezzük úgy, hogy a lakóink be tudjanak költözni.

Az engedély szerint az épület mindkét utcafronti végére, a földszintekre üzlethelyiségeket terveztünk. Az engedélyezett helyiségek együttes mérete 96m². Ezt a területet felajánljuk megvásárlásra az Önkormányzat részére. A helyiségekben a házi orvosi rendelőket ki lehet alakítani és a Deák utca 2. szám alatti kifejezetten rossz állapotú épületből a rendelők átköltöztethetők lesznek. A helyiségeket az Önkormányzattal egyeztetett tartalommal alakítanánk ki.

Amennyiben a fent említett, üzlethelyiség funkcióval tervezett helyiségek mérete nem elegendő, akkor lehetőség van, építési engedély módosítás keretében a földszintre tervezett egyik lakás, valamint a tárolók átalakításával a helyiségek méretét módosítani nagyságrendileg 180-190m²-re.

- Amennyiben a Város vezetősége megfelelő alternatívát lát ajánlatunkban, akkor javasoljuk, hogy haladéktalanul egyeztessünk a Hubay Jenő tér 8. szám alatti ingatlanunk üzlethelyiségeiről, pontos méretekről, adottságokról, melyek alapját képezhetik a mindkét fél számára megfelelő megoldásnak. A helyiségek vételárát személyes tárgyalás keretében pontosítanánk az igényelt méretek ismeretében.



GRABARICS

ÉPÍTŐIPARI KFT

Cím: H-1053 Budapest, Reáltanoda utca 5. Telefon: 36 (1) 266 0168 | Fax: 36 (25) 283 541 | E-mail: info@grabarics.hu
 Banksz.: Raiffeisen Bank Rt.: 12024009-00270335-00100009 | Adósz.: 11106485-2-41 | Cg.: 01-09-940225

- A pályázati eljárás keretében meghirdetett Deák utca 2. szám alatti ingatlan helyén is egy következő ütem keretében társasházat tervezünk, melynek a földszinti részében szintén lehetőség van már a tervezés során orvosi rendelő funkcióra megfelelő helyiség, vagy helyiség csoport kialakítására. Tervezőink előzetes számítása szerint ebben az épületben **350 m²** területen lehet elhelyezni további házi orvosi, gyermek házi orvosi rendelőt, vagy szakrendelőt. Tudomásunk szerint a Szödliget utcai gyermek házi orvosi rendelő és védőnői helyiségek, valamint a Kossuth utcai felnőtt házi orvosi rendelők állapota is rosszak, így ezek áthelyezésére az új épület földszintjén sor kerülhet.
- Ezt a projektet a pályázati kiírás feltételeinek megfelelően csak akkor tudjuk megvalósítani, amikor a jelenlegi házi orvosi rendelőnek a Deák utca 2. helyett az Önkormányzat másik helyet jelöl ki és az épület teljes egészében kiürítésre kerül. Számunkra ideális az lenne, ha a két projektünket kissé elcsúsztatva, de párhuzamossággal tudnánk kivitelezni, hogy minél hamarabb mindkét épületet befejezhessük. Amennyiben van olyan helyisége az Önkormányzatnak, ami átmenetileg helyet biztosíthatna a Deák utcai házi orvosok feladat ellátásának, akkor a Deák utca 2. helyén is megkezdődhetne a bontás és kivitelezés. Ezzel az opcióval az Önkormányzat, jó esetben, mielőbbi indulással 2020.-ban a fent említett orvosi rendelőket immár az új épületegyüttesben helyezhetné el. Ebben az esetben is nyitottak vagyunk az Önkormányzattal való együttműködésre.
- A Deák utca 2. szám alatti ingatlan legvégső kiürítési határideje az Önkormányzat részéről (ide nem értve a lakókat) az a dátum, amellyel megnyílhat a lehetőség a Hubay Jenő tér 8. szám alatti rendelők megnyitására. A Deák utca 2. szám alatti lakó célú ingatlanok területét társaságunk az adásvételi szerződés megkötésekor a vételár átutalásával egy időben kívánja birtokba venni.
- A Deák utca 2. szám alatti ingatlanban az orvosi rendelők helyiségeinek használatára Bérleti szerződést kötnénk az Önkormányzattal, melynek részleteit személyes tárgyalás keretében egyeztetnénk.
- Az általunk felépítendő társasház új lakói számára is kiemelten fontos kérdés az egészség és az orvosi ellátás biztosítása és annak



GRABARICS

ÉPÍTŐIPARI KFT

Cím: H-1053 Budapest, Reáltanoda utca 5. Telefon: 36 (1) 266 0168 | Fax: 36 (25) 283 541 | E-mail: info@grabarics.hu
 Banksz: Raiffeisen Bank Rt. 12024009-00270335-00100009 | Adósz.: 11106485-2-41 | Cg.: 01-09-940225

elérhetősége. Emiatt, mint már korábban is jeleztük, ha az Önkormányzat terveiben szerepel a sajnálatos módon megrekedt Karácsony Benő parkban megkezdett beruházás folytatása, akkor mi ebben is rendelkezésükre állunk. A pályázati ingatlan megvásárlásával párhuzamosan, illetve azt követően nyitottak vagyunk egy tárgyalás keretében megkeresni a megoldást a megkezdett beruházás befejezésére, melyet a Deák utca 2. szám építésével egy ütemben kívánunk lebonyolítani.

- Az ingatlanok fejlesztését mind a Hubay Jenő tér 8., mind a Deák utca 2. tekintetében is a Grabarics cégcsoport tagja a Hubay 62 Kft fogja megvalósítani, ezáltal is biztosítva az egységes érdekek képviselését a projekt ütemein átívelően.
- A Grabarics Kft a Deák utca 2. szám alatti pályázati ingatlan megvásárlására a Hubay 62 Kft-t jelöli ki vevőként.

Amennyiben a fenti nyilatkozatunkban felsorolt alternatívák az Önkormányzat részére tárgyalási alapot képezhetnek, akkor társaságunk a továbbiak egyeztetését személyes tárgyaláson kívánja pontosítani.

Budapest, 2018. november 5.


Vagyóczki István
 ügyvezető
 Grabarics Építőipari Kft




GRABARICS
ÉPÍTŐIPARI KFT

Cím: H-1053 Budapest, Reáltanoda utca 5. Telefon: 36 (1) 266 0168 | Fax: 36 (25) 283 541 | E-mail: info@grabarics.hu
Banksz.: Raiffeisen Bank Rt.: 12024009-00270335-00100009 | Adósz.: 11106485-2-41 | Cg.: 01-09-940225

Pályázói nyilatkozat Átláthatósági nyilatkozat

Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 50. § (1) bekezdés c) és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjának való megfelelésről

Alulírott Vagyóczki István, mint a Grabarics Építőipari Kft (székhely: Budapest, Reáltanoda utca 5. cégjegyzékszám.: 01-09-940225, adószám:11106485-2-41) ügyvezetője társaságunk nevében, mint a Grabarics Kft (székhelye: 1053 Budapest Reáltanoda utca 5., adószáma: 11106485-2-41, cégjegyzékszám:01-09-940225) törvényes képviselője – polgári és büntetőjogi felelősségem teljes körű tudatában – nyilatkozom, hogy az általam képviselt szervezet az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 41. § (6) bekezdésnek megfelelően a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. b) pontja szerint átlátható szervezetnek minősül, az alábbiak szerint.:

Az általam képviselt gazdálkodó szervezet olyan belföldi jogiszemély, amely megfelel a következő feltételeknek:

- a) az általam képviselt szervezet tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény szerint meghatározott *tényleges tulajdonosa megismerhető*, amelyet a jelen nyilatkozat **1. mellékletében** mutatok be teljes körűen;
- b) adóilletőséggel rendelkezik Magyarországon.

Kijelentem, hogy amennyiben jelen nyilatkozatban közölt adatok tekintetében bármilyen változás áll be, akkor a módosult adatokkal kiállított átláthatósági nyilatkozatot a változás bekövetkeztétől számított 8 napon belül megküldöm a Budapest XV. kerület Önkormányzat részére, vagy amennyiben az általam képviselt szervezet már nem minősül átláthatónak, úgy azt haladéktalanul bejelentem.

.....
Vagyóczki István
ügyvezető



GRABARICS
ÉPÍTŐIPARI KFT

Cím: H-1053 Budapest, Reáltanoda utca 5. Telefon: 36 (1) 266 0168 | Fax: 36 (25) 283 541 | E-mail: info@grabarics.hu
Banksz.: Raiffeisen Bank Rt.: 12024009-00270335-00100009 | Adósz.: 11106485-2-41 | Cg.: 01-09-940225

1. melléklet – nyilatkozat a szervezet tényleges tulajdonosairól

Az általam képviselt szervezetnek a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény 3. § r) pontja alapján a következő természetes személyek a tényleges tulajdonosai:

Sorsz.	Név	Születési helye	Születési ideje	Anyja születési neve	Tulajdoni hányad (%)	Befolyás, szavazati jog mértéke (%)
1.	Grabarics Sándor	Dunaújváros	1962.06.16.	Markovics Mária	10%	10%
2.	Grabarics Gábor	Dunaújváros	1965.08.03.	Markovics Mária	90%	90%

Budapest, 2018. november 5.

Vagyóczki István
ügyvezető
Grabarics Kft



GRABARICS
ÉPÍTŐIPARI KFT

Cím: H-1053 Budapest, Reáltanoda utca 5. Telefon: 36 (1) 266 0168 | Fax: 36 (25) 283 541 | E-mail: info@grabarics.hu
Banksz.: Raiffeisen Bank Rt.: 12024009-00270335-00100009 | Adósz.: 11106485-2-41 | Cg.: 01-09-940225

A Budapest XV. kerület Deák utca 2.helyrajzi száma:87639, ingatlan értékesítésére kiírt pályázat ajánlati dokumentációban foglalt pályázati feltételeknek megfelelően nyilatkozom arról, hogy társaságunknak nincs lejárt határidejű köztartozása. A 2.számú melléklet a mai napon lekért NAV adatbázis lekérdezése.

Budapest, 2018. november 5.



Vagyóczki István
ügyvezető
Grabarics Kft



GRABARICS

ÉPÍTŐIPARI KFT

Cím: H-1053 Budapest, Reáltanoda utca 5. Telefon: 36 (1) 266 0168 | Fax: 36 (25) 283 541 | E-mail: info@grabarics.hu
Banksz: Raiffeisen Bank Rt. 12024009-00270335-00100009 | Adósz.: 11106485-2-41 | Cg.: 01-09-940225

2.számú melléklet – NAV adatbázis lekérdezés

11/5/2018 adatbázis - lekérdezés

[https://adatbazisok.nav.gov.hu/cgi-](https://adatbazisok.nav.gov.hu/cgi-bin/kozbesz/kozbesz_nyomtatás_v2.php?kapa=&torzsszam=11106485&nev=&evho=201810&maxsor= 1/1)

[bin/kozbesz/kozbesz_nyomtatás_v2.php?kapa=&torzsszam=11106485&nev=&evho=201810&maxsor= 1/1](https://adatbazisok.nav.gov.hu/cgi-bin/kozbesz/kozbesz_nyomtatás_v2.php?kapa=&torzsszam=11106485&nev=&evho=201810&maxsor= 1/1)

Köztartozásmentes adózoói adatbázis kinyomtatása

Az adatbázis minden hónap 11-én 0 órától a követő hónap 10-én 24 óráig (éjfélig) érvényes.

Az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény (a továbbiakban: Art.) 260. §-a alapján köztartozásmentes adózoói

adatbázisban kizárólag az az adózó szerepeltethető, aki/amely együttesen megfelel az alábbi feltételeknek:

a közzétételt megelőző hónap utolsó napján nincs az állami adó- és vámhatóságnál és vámhatóságnál

nyilvántartott nettó adótartozása, valamint köztartozása;

a közzétételt megelőző hónap utolsó napján nincs behajthatatlanság címén nyilvántartott, és el nem évült

tartozása;

nyilatkozata alapján a közzétételt megelőző hónap utolsó napjáig esedékes bevallási és befizetési

kötelezettségének maradéktalanul eleget tesz/tett;

nem áll csőd eljárás, végelszámolás, kényszertörlési, illetve felszámolási eljárás alatt;

csoportos adóalanyiség esetén a csoportos adóalanyak nincs általános forgalmi adó tartozása;

nem minősül adó megfizetésére kötelezettnek.

A köztartozásmentes adózoói adatbázisban történő szereplés ténye a tartozásmentesség igazolásaként fogadandó el

minden olyan esetben, ha jogszabály írja elő adóigazolás benyújtását [az adóigazgatási eljárás részletszabályairól

szóló 465/2017. (XII. 28.) Korm. rendelet 24. § (3) bekezdése]. Emellett a felhasználó döntésétől függően az

adatbázisban szereplés más esetekben is helyettesítheti az adóigazolások benyújtását.



GRABARICS
ÉPÍTŐIPARI KFT

Cím: H-1053 Budapest, Reáltanoda utca 5. Telefon: 36 (1) 266 0168 | Fax: 36 (25) 283 541 | E-mail: info@grabarics.hu
Banksz.: Raiffeisen Bank Rt.: 12024009-00270335-00100009 | Adósz.: 11106485-2-41 | Cg.: 01-09-940225

Az adatbázisban az egyéni vállalkozók és az adószámmal rendelkező magánszemélyek kérelmük alapján adóazonosító jellel és/vagy adószámmal is szerepelhetnek. A köztartozásmentes adózási adatbázis azon adat(ok) kivételével minősül közhitelesnek, amely adato(ka)t jogszabály más nyilvántartás részeként közhitelesnek minősít. Az Art. 125. § (3) bekezdése alapján az adóhatósági nyilvántartás közhitelessége alapján az ellenkező bizonyításáig vélelmezni kell annak jóhiszeműségét, aki az adóhatósági nyilvántartásban szereplő adatokban bízva szerez jogot. Az ellenkező bizonyításáig az adóhatósági nyilvántartásba bejegyzett adatról vélelmezni kell, hogy az fennáll, és az adóhatósági nyilvántartásból törölt adatról vélelmezni kell, hogy nem áll fenn.

Adószám / adóazonosító név/megnevezés Év, hó

11106485241 GRABARICS ÉPÍTŐIPARI KFT
201810



GRABARICS
ÉPÍTŐIPARI KFT

Cím: H-1053 Budapest, Reáltanoda utca 5. Telefon: 36 (1) 266 0168 | Fax: 36 (25) 283 541 | E-mail: info@grabarics.hu
Banksz.: Raiffeisen Bank Rt.: 12024009-00270335-00100009 | Adósz.: 11106485-2-41 | Cg.: 01-09-940225

Pályázói nyilatkozat

Alulírott Vagyóczki István, mint a Grabarics Építőipari Kft (székhely: Budapest, Reáltanoda utca 5. cégjegyzékszám.: 01-09-940225, adószám:11106485-2-41) ügyvezetője társaságunk nevében az alábbi nyilatkozatot teszem:

A Budapest XV. kerület Deák utca 2.helyrajzi száma:87639, ingatlan értékesítésére kiírt pályázat ajánlati dokumentációban foglalt pályázati feltételnek megfelelően tudomásul vesszük, hogy a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén előbb az államot, majd a fővárost minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

Budapest, 2018. november 5.

Vagyóczki István
ügyvezető
Grabarics Kft



GRABARICS
ÉPÍTŐIPARI KFT

Cím: H-1053 Budapest, Reáltanoda utca 5. Telefon: 36 (1) 266 0168 | Fax: 36 (25) 283 541 | E-mail: info@grabarics.hu
Banksz.: Raiffeisen Bank Rt.: 12024009-00270335-00100009 | Adósz.: 11106485-2-41 | Cg: 01-09-940225

Pályázói nyilatkozat

Alulírott Vagyóczki István, mint a Grabarics Építőipari Kft (székhely: Budapest, Reáltanoda utca 5. cégjegyzékszám.: 01-09-940225, adószám:11106485-2-41) ügyvezetője társaságunk nevében az alábbi nyilatkozatot teszem:

A Budapest XV. kerület Deák utca 2.helyrajzi száma:87639, ingatlan értékesítésére kiírt pályázat ajánlati dokumentációban foglalt pályázati feltételnek megfelelően tudomásul vesszük és hozzájárulunk a szerződés adatainak nyilvános közzétételéhez, amennyiben a pályázatunk elfogadását követően adásvételi szerződést kötünk az Önkormányzattal.

Budapest, 2018. november 5.



Vagyóczki István
ügyvezető
Grabarics Kft

ALÁÍRÁS-MINTA

Alulírott, **Vagyóczki István** (anyja neve: Andorkó Márta Lídia; lakcíme: 2459 Rácalmás, Jázmin utca 28.), a **Grabarics Építőipari Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 1053 Budapest, Reáltanoda utca 5.) (a továbbiakban: "**Társaság**") ügyvezetője a Társaságot úgy jegyzem, hogy a Társaság kézzel vagy géppel előírt, előnyomott vagy nyomtatott cégneve fölé **önállóan** csatolom aláírásomat a következő módon:



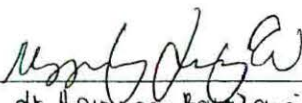
Vagyóczki István

Alulírott dr. ~~Hegymegi-Barakonyi Zoltán~~ ügyvéd (Hegymegi-Barakonyi és Társa Baker & McKenzie Ügyvédi Iroda, 1051 Budapest Dorottya utca 6., nyilvántartó kamara: Budapesti Ügyvédi Kamara, kamarai nyilvántartási szám: 09-40-97/432) tanúsítom, hogy a fenti aláírás-mintát Vagyóczki István (anyja neve: Andorkó Márta Lídia; lakcíme: 2459 Rácalmás, Jázmin utca 28.) - aki személyazonosságát a 9469067A számú személyazonosító igazolványával, valamint a 777431 számú lakcímet igazoló hatósági igazolványával kellőképpen igazolta - 2018. év október 1. napján helyettesem előtt saját kezűleg írta alá.-----

Ellenjegyzem, valamint nyilatkozom arról, hogy a fenti aláírás-minta a cégnyilvánosságról, a bírósági eljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 9. §-ában meghatározott feltételeknek megfelel.

Kelt: Budapesten, 2018. október hónap 1. napján-----

~~Hegymegi-Barakonyi és Társa~~
~~Baker & McKenzie Ügyvédi Iroda~~
H-1051 Budapest, Dorottya utca 6.
Tel: 302-3330, Fax: 302-3331



dr. Hegymegi-Barakonyi Zoltán
Tag

Dr. Hegymegi-Barakonyi Zoltán
Ügyvéd

Hegymegi-Barakonyi és Társa Baker & McKenzie Ügyvédi Iroda

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata

(1153 Budapest, Bocskai u. 1-3.)

törzsszám: 735782

adószám: 15735784-2-42

statisztikai számjel: 15735784-7511-321-01

bankszámlaszám: OTP Bank Nyrt. 11784009-15515005

képviseli: Németh Angéla polgármester,

mint eladók /a továbbiakban: Eladó/, másrésztől a

GRABARICS Építőipari Korlátolt Felelősségű Társaság

(1053 Budapest, Reáltanoda u. 5.)

cégjegyzékszám: Cg. 01 09 940225

adószáma: 11106485-2-41

statisztikai számjel: 11106485-4110-113-01

bankszámlaszáma: Raiffeisen Bank Zrt. 12024009-00270335-015000004

képviseli: Karacs László ügyvezető

mint vevő /a továbbiakban: Vevő, együtt: Felek / között, az alulírott napon és helyen, a következő feltételekkel:

- 1.) Jelen adásvételi szerződés tárgyát az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület belterület 87639 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület Deák u. 2. szám alatti, kivett lakóház, udvar megnevezésű, 741 m² nagyságú, Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képező ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) képezi.
- 2.) Az Ingatlan adatait, az Ingatlanhoz kapcsolódó jogokat és azok jogosultjait a TakarNet rendszerről 2019. január 14. napján lekért tulajdoni lap szemle másolat igazolja. Eladó tulajdonjoga 127506/1992/1992.06.26. szám alatt 1991. XXXIII. tv. jogcímen került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba. Eladó tulajdona, egyben a vétel tárgyát képező Ingatlan per-, teher- és igénymentes.
- 3.) Eladó, mint az 1.) pontban meghatározott Ingatlan tulajdonosa kijelenti, hogy az Ingatlant per-, teher- és igénymentesen adja el, Vevő pedig azt megvásárolja.
- 4.) Felek az 1.) pontban körülírt per-, teher- és igénymentes Ingatlan teljes vételárát a zártkörű, pályázati eljárás útján, a Vevő által tett 24.900.000 Ft, azaz huszonnégymillió-kilencszázezer forint áfamentes árban határozzák meg. Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen szerződés szerinti Ingatlan átruházása az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés j) pontja alapján, mint beépített ingatlan értékesítése áfamentes.
- 5.) Vevő jelen szerződés alapján a 4.) pontban meghatározott vételárát az Eladónak az OTP Bank Budapest XV. kerületi fiókjánál vezetett Budapest Főváros XV. ker. Önkormányzat 11784009-15515005 számú számlájára egyösszegben történő átutalással fizeti meg, a vétel tárgyát képező Ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés aláírását követő nyolc napon belül.

- 6.) Felek egybehangzóan rögzítik, hogy jelen szerződés 1.) pontjában meghatározott Ingatlan értékesítése során előbb az államot (MNV Zrt.) a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 14. §-a alapján, majd a Fővárosi Önkormányzatot az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonba adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (2) bekezdése alapján minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Eladó kötelezettsége, hogy az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozatok megtételéhez szükséges vételi ajánlatról a jogosultakat nyolc napon belül értesíti.
- 7.) Felek egybehangzóan rögzítik, hogy Eladó az Ingatlant jelen adásvételi szerződésnek a Vevő által történő aláírását, valamint az MNV Zrt.-nek, illetve a Fővárosi Önkormányzatnak az Ingatlanra vonatkozó elővásárlási jogáról lemondó nyilatkozatának kézhezvételét követően, vagy az MNV Zrt. és a Fővárosi Önkormányzat válaszána 35 napon túli elmaradás esetén, 15 napon belül - egyeztetett időben - tulajdonba és birtokba adja.
- 8.) A birtokbaadásakor Felek átadás-átvételi jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben a vétel tárgyát képező Ingatlannal kapcsolatos valamennyi, bármelyikük által lényegesnek minősített tényt vagy körülményt feltüntetnek.
- 9.) Eladó a birtokba lépés napján köteles igazolni, hogy a vétel tárgyát képező Ingatlannal kapcsolatosan adó /kommunális és építményadó/, közüzemi díj, vagy más jogcímen díjhátralék nincs. A birtokbaadás napjáig a kárveszély az Eladót terheli.
- 10.) Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlant birtokbaadásig nem terheli meg, nem zálogosítja el és nem tesz olyan lépést, amely az Ingatlannak a per-, teher- és igénymentességét befolyásolja, vagy megszünteti. Eladó a birtokbaadás napján aznap, aktuális tulajdoni lap másolattal köteles igazolni, hogy az Ingatlant per-, teher- és igénymentesen adja Vevő birtokába.
- 11.) Vevő a birtokba lépés napjától jogosult az Ingatlant használni, hasznait szedni és viselni terheit, ideértve a kárveszélyt is.
- 12.) Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy bérleti szerződést kötnek az Ingatlanban jelenleg háziiorvosi rendelőként működő 148 m² alapterületű helyiségcsoport bérlése tárgyában. Felek a bérleti szerződést az Ingatlan Vevő tulajdonjog bejegyzése napjától az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület belterület 87643 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület Huby Jenő tér 8. szám alatti, Vevő tulajdonában lévő ingatlan Fő úti szakaszán Vevő által Eladó részére kialakítandó 96 m² alapterületű háziiorvosi feladatellátásra alkalmas helyiségcsoport Eladó részére történő birtokbaadásig, de legkésőbb Eladó tulajdonjog bejegyzésének napjáig kötik.
- 13.) Eladó jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vétel tárgyát képező Ingatlanra a Vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímen, per-, teher- és igénymentesen a jelen szerződés alapján, a vételár teljes megfizetését követően az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, és ezzel egyidejűleg Eladó tulajdonjoga az átruházott tulajdoni hányad mértékéig törlésre kerüljön.
- 14.) Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződést a Vevő tulajdonjog bejegyzése iránti kérelemmel, a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező Kormányhivatalhoz a Felek részéről történt aláírást és a vételár teljes kiegyenlítését követően benyújtják.

- 15.) Felek jelen szerződés aláírásával abban is megállapodnak, hogy e szerződés bármilyen módon történő módosítása vagy kiegészítése csak írásban történhet, továbbá jelen szerződéssel kapcsolatos értesítéseiket írásban, a Felek fenti magyarországi címére ajánlott, tértivevényes levélben kötelesek megtenni. Minden ettől eltérő értesítés hatálytalan, azonban a Felek az ajánlott, tértivevényes levélben közölt lényeges információkat kötelesek egymással e-mailen vagy telefonon is közölni.
- 16.) Felek meghatalmazzák dr. Trinn Miklóst /1153 Budapest, Boeszkai u. 1-3., kamarai azonosító szám (KASZ): 36074165/ mint a Vevő kamarai jogtanácsosa, hogy az adásvételi szerződést elkészítse, ellenjegyezze, és a Feleket az illetékes Kormányhivatal előtt képviselje.
- 17.) Felek megállapítják, hogy az ellenjegyzőt egyrészt az Üttv., másrészt a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) alapján azonosítási és ügyfél-átvilágítási kötelezettség terheli a jelen szerződést aláíró személyek adatai vonatkozásában. Az ellenjegyző a Felek azonosítását a jelen szerződés megkötését megelőzően, a Felek adatszolgáltatása, az általuk bemutatott, a Pmt. szerint a személyazonosságuk igazolására alkalmas okiratok alapján elvégezte.

Felek a jelen Szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) munkanapon belül kötelesek eljáró kamarai jogtanácsost írásban értesíteni.

- 18.) Felek a jelen Szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró kamarai jogtanácsos a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot, fényképet készítsen és adataikat kezelje.

Felek adatait eljáró ellenjegyző az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény, valamint az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 Rendelete (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről (GDPR – Általános Adatvédelmi Rendelet) rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás, valamint az Üttv.-ben és a Pmt.-ben foglalt kötelezettség teljesítése érdekében kezelhetik.

- 19.) Felek kötelesek magyarországi postai címük megváltozásáról a másik Felet haladéktalanul írásban értesíteni, e kötelezettségét elmulasztó Fél a mulasztásra előnyök szerzése végett nem hivatkozhat. Felek megállapodnak, hogy a fentiek szerint egymáshoz (magyarországi címükre) intézett bármely írásbeli nyilatkozatot, értesítést, amelyet ajánlott, tértivevényes levélpostai küldeményként szabályszerűen postára adtak, a feladás napjától számított 5. (ötödik) napon a másik Félnek kézbesítettnek kell tekinteni.
- 20.) Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés megkötésével, valamint a tulajdonszerzéssel kapcsolatban felmerülő költségeket - így különösen az ingatlan-nyilvántartási eljárási díjat, a tulajdoni lapok kiváltásának költségeit - Vevő viseli. Az esetleges későbbi szerződésmódosítás költségeit, ellenkező megállapodás hiányában az a Fél viseli, amelynek érdekében vagy kérésére a szerződésmódosítás történik.

- 21.) A jelen szerződéssel kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárási kérelem benyújtása és a földhivatali ügyintézés az Eladó kötelezettsége.
- 22.) Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos esetleges vitáikat elsősorban tárgyalás útján igyekeznek rendezni. Ennek eredménytelensége esetében az általános szabályok szerint illetékes és hatáskörrel rendelkező rendes bírósághoz fordulnak jogorvoslatért.
- 23.) Eladó kijelenti, hogy mint törzsszámmal rendelkező, a Mőtv. hatálya alá tartozó helyi önkormányzat, jogszerűen működik, gazdasági és pénzügyi tevékenysége korlátozva nincs, ezért jelen adásvételi szerződés megkötésének törvényes akadálya nem áll fenn. Vevő kijelenti, hogy mint adószámmal rendelkező, a Ptk. hatálya alá tartozó gazdasági társaság, jogszerűen működik, gazdasági és pénzügyi tevékenysége korlátozva nincs, ezért jelen adásvételi szerződés megkötésének törvényes akadálya nem áll fenn.
- 24.) Vevő jelen adásvételi szerződés aláírásával kijelenti, hogy az Nvtv. 3. § (1) bekezdése szerinti átlátható szervezetnek minősül.
- 25.) Jelen adásvételi szerződés Vevő Budapest Főváros XV. Kerület Önkormányzat Képviselő-testülete .../2019. (I. 29.) ök. számú határozatán alapul.
- 26.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. előírásai az irányadók.
- 27.) Jelen szerződés 7 eredeti példányban készült, melyet Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag aláírják.

Budapest, 2019. február

.....
Bp. Főv. XV. Ker. Önkormányzat
képv.: Németh Angéla polgármester
Eladó

.....
GRABARICS Építőipari Kft.
képv.: Karacs László ügyvezető
Vevő

Ellenjegyzem

Budapest, 2019. február

.....
Dr. Lamperth Mónika
jegyző

Pénzügyileg ellenjegyzem

Budapest, 2019. február

.....
Hórich Szilvia
Közgazdasági Főosztályvezető

Ellenjegyzem Budapesten, 2019. február -én

.....
dr. Trinn Miklós jogtanácsos
(1153 Budapest, Bocskai u. 1-3.)
Bp. Főv. XV. Kerületi Polgármesteri Hivatal jogtanácsosa
KASZ: 36074165

Kapják: Vevő 2 pld., Közgazdasági Főosztály, Jegyzői Iroda 4 pld.

Dr. Trinn Miklós
jogtanácsos

Németh Angéla
polgármester

Karacs László
ügyvezető

K I V O N A T

készült a Képviselő-testület 2019. január 29-én,
16.00 órakor kezdődő nyilvános ülésén
hozott határozatokról

Előterjesztés a Deák utca 2. szám alatti önkormányzati tulajdonú ingatlan hasznosításáról
(Ikt.sz. 2/2-15/2019. sz. anyag)

39/2019. (I.29.) ök. számú határozat

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület belterület

- a) 87639 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület Deák u. 2. szám alatti, kivett lakóház, udvar megnevezésű, 741 m² nagyságú, per-, teher- és igénymentes, 1/1 önkormányzati tulajdonú ingatlant 24.900.000 Ft, azaz huszonnégymillió-kilencszázezer forint vételár ellenében a 2/2-15/2019. iktatószámú előterjesztés 5. melléklete szerinti szerződésben foglaltak alapján elidegeníti a GRABARICS Építőipari Korlátolt Felelősségű Társaság részére.
Felhatalmazza a polgármestert, hogy írja alá az adásvételi szerződést.
- b) 87639 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület Deák u. 2. szám alatti, kivett lakóház, udvar megnevezésű, per-, teher- és igénymentes, 2019. január 29-én 1/1 önkormányzati tulajdonú ingatlanban lévő, 148 m² alapterületű, háziorvosi feladat-ellátási helyiségként működő helyiségcsoportot annak GRABARICS Építőipari Korlátolt Felelősségű Társaság részére történő eladását követően a vevőtől bérbe veszi
- ba) határozatlan időre, az ingatlan tulajdonjogának bérbeadó részére történő bejegyzés napjától az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület 87643 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület Hubay Jenő tér 8. szám alatti ingatlan Fő úti oldalán a bérbeadó által kialakítandó 96 m² alapterületű háziorvosi feladatellátásra alkalmas helyiségcsoport Budapest Főváros XV. Kerület Önkormányzata részére történő műszaki átadás napjáig,
- bb) Budapest Főváros XV. Kerület Önkormányzata által fizetendő bérleti díj összege nettó 1.500 Ft/m²/hó, azaz ezerötyszáz Ft/m²/hó,
- bc) Budapest Főváros XV. Kerület Önkormányzata kötelezettsége a bérlemény használata után fizetendő közüzemi díjak megfizetése;
Felhatalmazza a polgármestert, hogy gondoskodik a bérleti szerződés szövegének megállapításáról, és írja alá azt.
- c) 87643 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület Hubay Jenő tér 8. szám alatti, kivett beépítetlen terület megnevezésű, per-, teher-, és igénymentes, 2019. január 29-én 1/1 Hubay 62 Korlátolt Felelősségű Társaság tulajdonában lévő ingatlanban kialakításra kerülő,

- ca) a 2/2-15/2019. iktatószámú előterjesztés 6. melléklete szerinti alapra azon feltüntetett, mindösszesen **96 m² alapterületű nem lakás célú helyiséget Budapest Főváros XV. Kerület Önkormányzata megvásárolja nettó 48.000.000 Ft + 27 % áfa**, azaz nettó negyvennyolcmillió forint + 27 % áfa összegért;
- cb) a 2/2-15/2019. iktatószámú előterjesztés 7. melléklete szerinti alapra azon feltüntetett, mindösszesen **61 m² alapterületű nem lakás célú helyiséget bérbé adja Budapest Főváros XV. Kerület Önkormányzata részére**
- cba) **határozatlan időre,**
- cbb) **Budapest Főváros XV. Kerület Önkormányzata által fizetendő bérleti díj összege nettó 1.500 Ft/m²/hó, azaz ezerötyszáz Ft/m²/hó,**
- cbc) **Budapest Főváros XV. Kerület Önkormányzata kötelezettsége a bérlemény használata után fizetendő közüzemi díjak megfizetése.**

Felhatalmazza a polgármestert, hogy gondoskodjék az adásvételi és a bérleti szerződés szövegének megállapításáról, és írja alá azokat.

Felelős: polgármester

Határidő: 2019. január 29. (döntésre)

2019. február 15. (vagyonkataszteri nyilvántartás átvezetésére)

2019. március 31. (szerződések aláírására)

2019. évi költségvetés elfogadása (forrás biztosítására)

(Jogszabályi hivatkozás: 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. és 18. pont, 5. § (5) bekezdés b) pont, (6) bekezdés, 13. § (1) és (2) bekezdés, 14. § (2) és (3) bekezdés; 2007. évi CVI. törvény 66. § (2) bekezdés; 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (2) bekezdés; 33/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 8. §, 9. § (1) és (2) bekezdés, 25. §, 27. § (1) bekezdés a) és b) pont, 37. § (6) bekezdés)

(Szavazati arány: 14 igen szavazat, 7 ellenszavazat, 0 tartózkodás)

K.m.f.

dr. Lamperth Mónika s.k.
jegyző

Németh Angéla s.k.
polgármester



ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata

(1153 Budapest, Bocskai u. 1-3.)

törzsszám: 735782

adószám: 15735784-2-42

statisztikai számjel: 15735784-7511-321-01

bankszámlaszám: OTP Bank Nyrt. 11784009-15515005

képviseli: Németh Angéla polgármester,

mint eladók /a továbbiakban: Eladó/, másrészről a

Hubay 62 Korlátolt Felelősségű Társaság

(1053 Budapest, Reáltanoda u. 5.)

cégjegyzékszám: Cg. 01-09-954728

adószáma: 23137648-2-41

statisztikai számjel: 23137648-6810-113-01

bankszámlaszáma: Raiffeisen Bank Zrt. 2024009-01263555-00100006

képviseli: Karaes László ügyvezető

mint vevő /a továbbiakban: Vevő, együtt: Felek/ között, az alulírott napon és helyen, a következő feltételekkel:

- 1.) Jelen adásvételi szerződés tárgyát az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület belterület 87639 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület Deák u. 2. szám alatti, kivett lakóház, udvar megnevezésű, 741 m² nagyságú, Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képező ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) képezi.
- 2.) Az Ingatlan adatait, az Ingatlanhoz kapcsolódó jogokat és azok jogosultjait a TakarNet rendszerről 2019. január 14. napján lekért tulajdoni lap szemle másolat igazolja. Eladó tulajdonjoga 127506/1992/1992.06.26. szám alatt 1991. XXXIII. tv. jogcímen került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba. Eladó tulajdona, egyben a vétel tárgyát képező Ingatlan per-, teher- és igénymentes.
- 3.) Eladó, mint az 1.) pontban meghatározott Ingatlan tulajdonosa kijelenti, hogy az Ingatlant per-, teher- és igénymentesen adja el, Vevő pedig azt megvásárolja.
- 4.) Felek az 1.) pontban körülírt per-, teher- és igénymentes Ingatlan teljes vételárát a zártkörű, pályázati eljárás útján, a Vevő által tett 24.900.000 Ft, azaz huszonnégymillió-kilencszázezer forint áfamentes árban határozzák meg. Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen szerződés szerinti Ingatlan átruházása az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés j) pontja alapján, mint beépített ingatlan értékesítése áfamentes.
- 5.) Vevő jelen szerződés alapján a 4.) pontban meghatározott vételárát az Eladónak az OTP Bank Budapest XV. kerületi fiókjánál vezetett Budapest Főváros XV. ker. Önkormányzat 11784009-15515005 számú számlájára egyösszegben történő átutalással fizeti meg, a vétel tárgyát képező Ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés aláírását követő nyolc napon belül.

Dr. Trinn Miklós
jogtanácsos

Németh Angéla
polgármester

Karaes László
ügyvezető

- 6.) Felek egybehangzóan rögzítik, hogy jelen szerződés 1.) pontjában meghatározott Ingatlan értékesítése során előbb az államot (MNV Zrt.) a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 14. §-a alapján, majd a Fővárosi Önkormányzatot az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonba adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (2) bekezdése alapján minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Eladó kötelezettsége, hogy az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozatok megtételéhez szükséges vételi ajánlatról a jogosultakat nyolc napon belül értesíti.
- 7.) Felek egybehangzóan rögzítik, hogy Eladó az Ingatlant jelen adásvételi szerződésnek a Vevő által történő aláírását, valamint az MNV Zrt-nek, illetve a Fővárosi Önkormányzatnak az Ingatlanra vonatkozó elővásárlási jogáról lemondó nyilatkozatának kézhezvételét követően, vagy az MNV Zrt. és a Fővárosi Önkormányzat válaszána 35 napon túli elmaradás esetén, 15 napon belül - egyeztetett időben - tulajdonba és birtokba adja.
- 8.) A birtokbaadásakor Felek átadás-átvételi jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben a vétel tárgyát képező Ingatlannal kapcsolatos valamennyi, bármelyikük által lényegesnek minősített tény vagy körülményt feltüntetnek.
- 9.) Eladó a birtokba lépés napján köteles igazolni, hogy a vétel tárgyát képező Ingatlannal kapcsolatosan adó /kommunális és építményadó/, közüzemi díj, vagy más jogcímen díjhátralék nincs. A birtokbaadás napjáig a kárveszély az Eladót terheli.
- 10.) Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlant birtokbaadásig nem terheli meg, nem zálogosítja el és nem tesz olyan lépést, amely az Ingatlannak a per-, teher- és igénymentességét befolyásolja, vagy megszünteti. Eladó a birtokbaadás napján aznap, aktuális tulajdoni lap másolattal köteles igazolni, hogy az Ingatlant per-, teher- és igénymentesen adja Vevő birtokába.
- 11.) Vevő a birtokba lépés napjától jogosult az Ingatlant használni, hasznait szedni és viselni terheit, ideértve a kárveszélyt is.
- 12.) Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy bérleti szerződést kötnek az Ingatlanban jelenleg háziiorvosi rendelőként működő 148 m² alapterületű helyiségcsoport bérzése tárgyában. Felek a bérleti szerződést az Ingatlan Vevő tulajdonjog bejegyzése napjától az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület belterület 87643 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület Hubay Jenő tér 8. szám alatti, Vevő tulajdonában lévő ingatlan Fő úti szakaszán Vevő által Eladó részére kialakítandó 96 m² alapterületű háziiorvosi feladatellátásra alkalmas helyiségcsoport Eladó részére történő birtokbaadásig, de legkésőbb Eladó tulajdonjog bejegyzésének napjáig kötik.
- 13.) Eladó jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vétel tárgyát képező Ingatlanra a Vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímén, per-, teher- és igénymentesen a jelen szerződés alapján, a vételár teljes megfizetését követően az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, és ezzel egyidejűleg Eladó tulajdonjoga az átruházott tulajdoni hányad mértékéig törlésre kerüljön.
- 14.) Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződést a Vevő tulajdonjog bejegyzése iránti kérelemmel, a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező Kormányhivatalhoz a Felek részéről történt aláírást és a vételár teljes kiegyenlítését követően benyújtják.

- 15.) Felek jelen szerződés aláírásával abban is megállapodnak, hogy e szerződés bármilyen módon történő módosítása vagy kiegészítése csak írásban történhet, továbbá jelen szerződéssel kapcsolatos értesítéseiket írásban, a Felek fenti magyarországi címére ajánlott, tértivevényes levélben kötelesek megtenni. Minden ettől eltérő értesítés hatálytalan, azonban a Felek az ajánlott, tértivevényes levélben közölt lényeges információkat kötelesek egymással e-mailen vagy telefonon is közölni.
- 16.) Felek meghatalmazzák dr. Trinn Miklóst /1153 Budapest, Bocskai u. 1-3., kamarai azonosító szám (KASZ): 36074165/ mint a Vevő kamarai jogtanácsosa, hogy az adásvételi szerződést elkészítse, ellenjegyezze, és a Feleket az illetékes Kormányhivatal előtt képviselje.
- 17.) Felek megállapítják, hogy az ellenjegyzőt egyrészt az Üttv., másrészt a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) alapján azonosítási és ügyfél-átvilágítási kötelezettség terheli a jelen szerződést aláíró személyek adatai vonatkozásában. Az ellenjegyző a Felek azonosítását a jelen szerződés megkötését megelőzően, a Felek adatszolgáltatása, az általuk bemutatott, a Pmt. szerint a személyazonosságuk igazolására alkalmas okiratok alapján elvégezte.

Felek a jelen Szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) munkanapon belül kötelesek eljáró kamarai jogtanácsost írásban értesíteni.

- 18.) Felek a jelen Szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró kamarai jogtanácsos a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot, fénycsúszkát készítsen és adataikat kezelje.

Felek adatait eljáró ellenjegyző az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény, valamint az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 Rendelete (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről (GDPR – Általános Adatvédelmi Rendelet) rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás, valamint az Üttv.-ben és a Pmt.-ben foglalt kötelezettség teljesítése érdekében kezelhetik.

- 19.) Felek kötelesek magyarországi postai címük megváltozásáról a másik Felet haladéktalanul írásban értesíteni, e kötelezettségét elmulasztó Fél a mulasztásra előnyök szerzése végett nem hivatkozhat. Felek megállapodnak, hogy a fentiek szerint egymáshoz (magyarországi címükre) intézett bármely írásbeli nyilatkozatot, értesítést, amelyet ajánlott, tértivevényes levélpostai küldeményként szabályszerűen postára adtak, a feladás napjától számított 5. (ötödik) napon a másik Félnek kézbesítettnek kell tekinteni.
- 20.) Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés megkötésével, valamint a tulajdonszerzéssel kapcsolatban felmerülő költségeket - így különösen az ingatlan-nyilvántartási eljárási díjat, a tulajdoni lapok kiváltásának költségeit - Vevő viseli. Az esetleges későbbi szerződésmódosítás költségeit, ellenkező megállapodás hiányában az a Fél viseli, amelynek érdekében vagy kérésére a szerződésmódosítás történik.

- 21.) A jelen szerződéssel kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárási kérelem benyújtása és a földhivatali ügyintézés az Eladó kötelezettsége.
- 22.) Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos esetleges vitákat elsősorban tárgyalás útján igyekeznek rendezni. Ennek eredménytelensége esetében az általános szabályok szerint illetékes és hatáskörrel rendelkező rendes bírósághoz fordulnak jogorvoslatért.
- 23.) Eladó kijelenti, hogy mint törzsszámmal rendelkező, a Mötv. hatálya alá tartozó helyi önkormányzat, jogszerűen működik, gazdasági és pénzügyi tevékenysége korlátozva nincs, ezért jelen adásvételi szerződés megkötésének törvényes akadálya nem áll fenn. Vevő kijelenti, hogy mint adószámmal rendelkező, a Ptk. hatálya alá tartozó gazdasági társaság, jogszerűen működik, gazdasági és pénzügyi tevékenysége korlátozva nincs, ezért jelen adásvételi szerződés megkötésének törvényes akadálya nem áll fenn.
- 24.) Vevő jelen adásvételi szerződés aláírásával kijelenti, hogy az Nvtv. 3. § (1) bekezdése szerinti átlátható szervezetnek minősül.
- 25.) Jelen adásvételi szerződés Vevő Budapest Főváros XV. Kerület Önkormányzat Képviselő-testülete .../2019. (II. 26.) ök. számú határozatán alapul.
- 26.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. előírásai az irányadók.
- 27.) Jelen szerződés 7 eredeti példányban készült, melyet Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag aláírják.

Budapest, 2019. március

.....
Bp. Főv. XV. Ker. Önkormányzat
képv.: Németh Angéla polgármester
Eladó

.....
Hubay 62 Kft.
képv.: Karacs László ügyvezető
Vevő

Ellenjegyzem
Budapest, 2019. március

.....
Dr. Lamperth Mónika
jegyző

Pénzügyileg ellenjegyzem
Budapest, 2019. március

.....
Hőrich Szilvia
Közgazdasági Főosztályvezető

Ellenjegyzem Budapesten, 2019. március -én

.....
dr. Trinn Miklós jogtanácsos
(1153 Budapest, Bocskai u. 1-3.)
Bp. Főv. XV. Kerületi Polgármesteri Hivatal jogtanácsosa
KASZ: 36074165