

ELŐTERJESZTÉS

Budapest XV. kerület, Arany J. u. 29. szám alatti ingatlanra vonatkozó elővásárlási jogról való lemondásról

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt. (továbbiakban: Vagyonkezelő Központ) 2021.11.17-én kelt, 2021. november 18-án érkezett levelében megkereste Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatát (továbbiakban: Önkormányzat) azzal, hogy a Budapest Főváros Önkormányzata 1/1 tulajdonában álló, 87094/0/A/2 hrsz-ú, természetben Budapest XV. kerület, Arany J. u. 29. szám alatt található „raktár” megnevezésű ingatlant nyilvános pályázat keretében értékesítette, és annak eredményeként 2021.11.11-én adásvételi szerződést kötött (melyet csatoltan megküldtek) az egyetlen érvényes ajánlatot adó, Értelmi Fogyatékosok Fejlődését Szolgáló Magyar Down Alapítvánnyal (továbbiakban: Down Alapítvány).

Az Ingatlan tekintetében az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (2) bekezdése alapján a Helyi Önkormányzatot az Ingatlan tekintetében – az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett – elővásárlási jog illeti meg.

A megkeresésben a Vagyonkezelő Központ az elővásárlási jog gyakorlásáról a kézhezvételtől számított 35 napon belüli nyilatkozatra kérte fel az Önkormányzat képviseletében Polgármester Asszonyt.

Az ingatlan paraméterei:

Hrsz	Alapterülete	Bruttó adásvételi ár	Adásvételi ár m ² ára bruttó.
87094/0/A/2	136 m ²	26.289.000,- Ft	193.300,- Ft/m ²

Az 1992 óta működő, közepsúlyos értelmi fogyatékos és halmozottan sérült gyermekek, fiatalok és felnőttek fejlesztésével, önálló életvitelének segítségével, valamint családjaik támogatásával foglalkozó Down Alapítvány - 83/2017. (II. 28.) ök. számú határozat alapján - 2017. március 1-től 2027. február 28-ig terjedő határozott időtartamra, a Bp. XV., Bocskai u. 86. szám alatt, 195 m²-es helyiséget bérel Önkormányzatunktól. A Down Alapítvány tevékenységéből fakadóan a helyiség az utóbbi időben szűkösen bizonyult számukra, ezért kívánják megvenni a szemben lévő Arany J. u. 29. szám alatti raktár megnevezésű helyiséget.

Az Önkormányzat Képviselő-testületének 2021. évi költségvetéséről szóló 3/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Költségvetési-rendelet) szerint jelenleg nincs, kizárólag az elővásárlási jog gyakorlását biztosító előirányzat, elkülönített pénzügyi fedezet.

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 13. § (7) bekezdése szerint „Az elővásárlási jog gyakorlása a költségvetésben e célra biztosított keret terhére történhet” A Rendelet 13. § (8) bekezdés b) pontja szerint „Az Önkormányzatot megillető elővásárlási jog gyakorlásáról szóló nyilatkozat megtételére [...] a mindenkori költségvetési törvényben a versenyeztetésre megállapított egyedi forgalmi értékhatárt meghaladóan a Képviselő-testület jogosult.”

A leírtak alapján és a Down Alapítvány tevékenységét figyelembevétel javasolom a Képviselő-testületnek, tárgyi ingatlan tekintetében az elővásárlási jogról történő lemondást.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot jóváhagyni szíveskedjen.

Budapest, 2021. december „1.”


Cserdiné Németh Angéla
polgármester

1. Mellékletek:

1. számú melléklet: adásvételi szerződés
2. számú melléklet: lemondó nyilatkozat elővásárlási jogról
3. számú melléklet: Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt. levele az elővásárlási jog gyakorlásáról


- 2. Bizottságok:** Kerületfejlesztési Bizottság
Pénzügyi Bizottság

3. Előkészítésért felelős szervezeti egység:

Jegyzői Iroda 2021. december 1. Aláírás: 

4. Egyeztetésre megküldve:

Közgazdasági Főosztály 2021. december 1. Aláírás: 

5. Jegyzői láttamozás: 2021. december 1. Aláírás: 

6. Meghívandók: -

7. Háttéranyag a Jegyzői Irodán található.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy, a 87094/0/A/2 hrsz-ú, a természetben a Budapest XV. kerület Arany J. u. 29. szám alatti, „raktár” megnevezésű, 136 m² alapterületű ingatlan tekintetében, elővásárlási jogáról lemond.

Felhatalmazza a Polgármestert, az előterjesztés 2. mellékletét képező, elővásárlási jogról szóló lemondó nyilatkozat aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: 2021. december 16. (döntésre)

2021. december 22. (nyilatkozat aláírására)

Jogszabályi hivatkozások:

- Magyarország 2021. évi központi költségvetéséről szóló 2020. évi XC. törvény 5. § (3) bekezdés b) pont;
- A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testületének 3/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelete 2021. évi költségvetésről
- az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX.30.) önkormányzati rendelet 13. § (7); (8) bekezdés;

A határozati javaslat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges!

Képviselői Csoportnak
leadva:
2021 NOV 2 9.
Átvette:.....


Írványességi

felülvizsgálatra érkezett:.....

2021 NOV 2 9.
.....hón

INGATLANHASZNOSÍTÁSI
IGAZGATÓSÁG
JOGI IGAZGATÓSÁG

152-91325

1/14

2600-14/2021

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉSI IGAZGATÓSÁG

amely létrejött egyrészről

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

másrészről

Az Értelmi Fogyatékosok Fejlesztését Szolgáló Magyar Down Alapítvány (rövidített cégnév: Down Alapítvány, nyilvántartási szám: 01-01-0003312, székhely: 1145 Budapest, Amerikai út 14., adószám: 18005282-1-42, statisztikai azonosító: 18005282-9499-569-01, képviseli: Dr. Gruiz Katalin kuratóriumi elnök, 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 2021. évre Éves Szerződés 1. sz. melléklet IV/6. sz. al mellékletében foglaltak alapján az Eladó 1/1 tulajdoni hányadát képező, a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya által 1152 Budapest XV. ker. Belterület 87094/0/A/2 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1152 Budapest, Arany János utca 29. földszint "felülvizsgálat alatt" szám alatt található, 136 m² alapterületű, „raktár” megnevezésű társasházi külön tulajdonú ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) értékesítésére a közös tulajdonból hozzátartozó 7083/10000 eszmei hányaddal együtt a BFVK Zrt. jogosult.
- II. Az Ingatlan értékesítésére a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 40/2006. (VII. 14.) önkormányzati rendelet (Helyiségrendelet) 32. § alapján nyílt pályázati eljárás keretében került sor, mely eljárásban nyertes pályázóként Vevő került megjelölésre.
- III. Az Ingatlan értékesítését a Fővárosi Közgyűlés Tulajdonosi Bizottsága a 352/2021. (IX. 28.) számon hozott határozatával jóváhagyta.
- IV. Felek között megtartott egyeztetések alapján Vevő a jelen szerződés megkötésével, az abban foglalt feltételek mellett meg kívánja vásárolni az Ingatlant az Eladótól, míg Eladó el kívánja adni azt a Vevőnek a jelen szerződésben foglalt feltételek mellett.
- V. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés 1. számú mellékletét képező Igazolás és általános meghatalmazásban foglaltak alapján a BFVK Zrt. vezérigazgatója, Barts J. Balázs, a BFVK Zrt. közfeladat-ellátási tevékenysége ellátása során jogosult a szerződéseket és a

DR. MÁTYÁS ANDREA ÜGYVÉD
1055 Budapest, Stollár Béla u. 14/b
KSH: 35054805
Tel.: 06 30 944 2966



kapcsolódó okiratokat a BFVK Zrt., mint Eladó nevében és meghatalmazottjaként megkötni és aláírni, a vételárat az Eladó nevében átvenni és kiszámlázni.

A fentiekre tekintettel a Felek az alábbiakban állapodnak meg.

1. A SZERZŐDÉS ÉRTELMEZÉSE

1.1 Meghatározások

A jelen szerződésben nagybetűvel írt szavak, kifejezések – hacsak a szövegkörnyezetből 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 az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi, CXLI. törvény 29. §-ban foglalt feltételeknek megfelelő és a jelen szerződésben meghatározott feltételek teljesülése esetén kiadandó, a Vevő 1/1 arányú tulajdonjogának - vétel jogcímén - az ingatlan ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges feltétlen és visszavonhatatlan hozzájáruló nyilatkozatot.

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

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

Közfeladat-ellátási Keretszerződés jelentése az Előzmények 1. pontjában került meghatározásra.

Eladó bankszámlája jelenti a BFVK Zrt. Kereskedelmi és Hitelbank Zrt.-nél vezetett 10201006-50021963-00000000 számú önkormányzati alszámláját.

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.

Ingatlan jelenti a Budapest Főváros Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonát képező, Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya által Budapest 87094/0/A/2 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 1152 Budapesti, Arany János utca 29. földszint „felülvizsgálat alatt” szám alatt található, 136 m² alapterületű, „raktár” megnevezésű társasházi külön tulajdonú ingatlant, a közös tulajdonból hozzátartozó 7083/10000 eszmei hányaddal együtt.

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

Helyi Önkormányzat jelenti a Budapest Főváros XV. kerület Önkormányzatát.

DR. MADARY ANDREA ÜGYVÉD
1056 Budapest, Szent Béla u. 14/b
KASZ 33054305
Tel: 06 30 914 2200

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

Pályázati eljárás jelenti a BFVK Zrt. által közzétett nyilvános felhívást az 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 az UniCredit Bank Hungary Zrt.-nél vezetett 10918001-00000013-38730007 számú számláját.

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

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

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

1.2 Melléklet

A melléklet a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi azzal, hogy a jelen szerződés szövege és a melléklet tartalma közötti ellentmondás esetén a jelen szerződés szövegének rendelkezései az irányadók.

A jelen szerződés melléklete a BFVK Zrt. vezérigazgatója részére kiállított Meghatalmazás, valamint a Fővárosi Közgyűlés Tulajdonosi Bizottságának a 352/2021. (IX.28.) számon hozott határozata.

2. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 2.1 A jelen szerződésben foglalt feltételekkel az Eladó eladja a Vevőnek, a Vevő pedig megvásárolja a jelen szerződés tárgyát képező, a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya által Budapest 87094/0/A/2 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 1152 Budapest, Arany János utca 29. földszint „felülvizsgálat alatti” szám alatt található, 136 m² alapterületű, „raktár” megnevezésű ingatlant a 3. pontban részletezett vételár ellenében.
- 2.2 Eladó képviselőjében a BFVK Zrt. kijelenti és a Vevő kifejezetten tudomásul veszi, hogy a BFVK Zrt. jelen szerződésben tett jognyilatkozatai a Fővárosi Önkormányzat, mint az Ingatlan tulajdonosa nevében a Keretszerződés, az eredményhirdető határozat és a Meghatalmazás alapján tett jognyilatkozatok. A BFVK Zrt. által tett jognyilatkozatok a Fővárosi Önkormányzatot jogosítják és kötelezik.

ANDREA ÜGYVÉD
Sokollár Béla u. 14/b
1062 15654205
Tel.: 06 30 944 2966

CA

- 2.3 Eladó feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy a külön nyilatkozatba foglalt bejegyzési engedély alapján, az adásvétel tárgyát képező ingatlanra, a Vételár teljes megfizetését követően a tulajdonjogot a Vevő javára 1/1 tulajdoni arányban adásvétel jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.

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

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

- 2.4 A BFKV Zrt. a Bejegyzési Engedély öt eredeti példányát a Vételár és esetleges késedelmi kamat Megfizetésének Napjától számított 5 munkanapon belül köteles postai úton elküldeni a jelen szerződést ellenjegyző dr. Madary Andrea ügyvéd 1054 Budapest, Stollár Béla utca 14/b szám alatti címére.

- 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- 01370231 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: nettó 20 700 000 Ft + áfa, azaz Húszmillió-hétszázézer Forint + általános forgalmi adó; bruttó 26 289 000 Ft, azaz Huszonhatmillió-kettőszáznyolcvankilencézer Forint.

- 3.2 Felek kijelentik, hogy a Vételár az alábbi 3.3 pontban foglaltakra tekintettel - a Felek kölcsönös megállapodásával került megállapításra és a Felek azt méltányosnak, a forgalmi viszonyok szerint megfelelőnek tartják, így a Vevő a Polgári Törvénykönyv 6:176. § (5) bekezdésére is tekintettel az alábbi 3.3. pontban foglaltakkal összefüggésben semmilyen igényt nem támaszthat a későbbiekben az Eladóval szemben.

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

- Az Ingatlan tekintetében a Magyar Államot első helyen, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdés alapján elővásárlási jog illeti meg;
- A Helyi önkormányzatot az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (1) és (2) bekezdése alapján elővásárlási jog illeti meg;
- Az ingatlan-nyilvántartás szerint az ingatlan társasházi külön tulajdon, raktár megnevezéssel. Fizikai megjelenését tekintve egy földszintes, közvetlen utcai bejárattal rendelkező sarokhársz, amelyet korábban a Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár raktározás céljából használt, jelenleg üres, használaton kívüli;

DR. MADARY ANDREA ÜGYVÉD
1055 Budapest | Stollár Béla u. 14/b
KASZ 23034095

- Az épület és benne az eladás tárgyát képező ingatlan műszaki állapota gyenge, a helyiségek mennyezete több helyen leázott, aládúcolt, a lábazat vizesedik; fűtése és melegvíz ellátása nincs, a nyílászárók avultak, üvegezésük több helyen sérült, hiányos. Az ingatlan teljeskörű felújításra szorul a tetőt belcértve;
- Az ingatlan összközműves, elektronos áram, víz-, csatorna és gáz bekötéssel rendelkezik, de belső hálózatai használatra alkalmatlan állapotúak. Gáz mérőórája le van szerelve, víz almérő órája nincs, aktív közműszolgáltatói szerződésekkel nem rendelkezik;
- A társasház telke a tulajdoni törzslap szerint 432 m² és osztatlan közös tulajdonban van;
- A társasházban összesen két külön tulajdonú ingatlan van. Az eladás tárgyát képező raktár megnevezésű, volt könyvtáron kívül a másik egy 56 m² alapterületű, 2917/10000 eszmei közös tulajdoni hányaddal rendelkező lakás;
- 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, társasházi hozzájárulás stb.) beszerzése kizárólag a vevő felelőssége;
- Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten megállapodnak abban, hogy az Ingatlan beépíthetőségével, bármely célú hasznosításával, valamint a közművesítés jelenlegi helyzetével és annak jövőbeni változtatásával kapcsolatos valamennyi körülmény tisztázása a Vevő feladata;
- A Vevő kijelenti, hogy a Szerződés aláírása előtt az Ingatlannal kapcsolatban mindenre kiterjedő tájékoztatást kapott a pályázati dokumentációban.

4. A VÉTELÁR MEGFIZETÉSE

4.1 A Vételár megfizetésének ideje és módja

- (a) A Felek rögzítik, hogy a Vevő a Pályázati Eljárás keretében pályázati biztosíték jogcímén megfizetett az Eladónak 2 070 000 Ft, azaz Kettőmillió-hetvenzezer Forint összeget, amelyet a Felek jelen szerződés aláírásával foglalónak tekintenek. A Felek kijelentik, hogy tisztában vannak a foglaló jogi jellegével és azzal, hogy az a Fél, akinek a jelen szerződés meghíúsulása 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 Eladónak fizetett pénzt akkor lehet Foglalónak tekinteni, ha annak fizetésére a kötelezettségvállalás megerősítéseként kerül sor, és ez a rendeltetés a szerződésből egyértelműen kitűnik; ha a szerződést teljesítik, a tartozás a Foglaló összegével csökken; ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik Szerződő Fél sem felelős, vagy mindkét Szerződő Fél felelős, úgy a Foglaló visszajár.

A teljesítés meghíúsulásáért felelős Szerződő Fél, amennyiben Vevő abban az esetben az adott Foglalót elveszíti, amennyiben Eladó, abban az esetben a kapott Foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni; a Foglaló elvesztése vagy kétszeres

Handwritten signature

visszatérítése a szerződésszegés következményei alól nem mentesít, míg kötbér és a kártérítés összege a Foglalo összegével csökken.

Amennyiben a Magyar Állam vagy a Helyi Önkormányzat él az elővásárlási jogával és ez okból a jelen szerződés Eladó és Vevő között meghiúsul, a foglaló joghatásai nem érvényesülnek és Eladó köteleles a Foglalo összegét – az elővásárlási jog gyakorlásáról szóló jognyilatkozat Eladó által történő kézhezvételét követő 8 munkanapon belül – a Vevő részére visszafizetni.

- (b) Vevő a Vételár további részét nettó 19 070 079 Ft, azaz nettó Tizenkilencmillió-hetvenezer-hetvenkilenc forint összeget, továbbá a szerződéskötéskor hatályos általános forgalmi adónak megfelelő 5 148 921 Ft, azaz Ötmillió-száznegyvennyolcezer-kilencszázhuszonegy Forint összeget, azaz összesen bruttó 24 219 000 Ft, azaz bruttó Huszonnégymillió-kettőszáztizenkilencezer forint összeget (a továbbiakban: **Vételárhátralék**) a jelen szerződés hatálybalépéséről, az Eladó által a dr. Madary Andrea ügyvéd 1055 Budapest, Stollár Béla u. 14/b szám alatti címére postai úton történő írásbeli értesítés kézhezvételének napjától számított tíz (10) munkanapon belül a birtokátruházás és a tulajdonjog átszállást megelőzően banki átutalással köteles megfizetni a BFVK Zrt. bankszámlájára. Felek rögzítik, hogy az áfa megfizetésére a Vételár vonatkozásában a Vevő köteles.
- (c) Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 88. § (1) bekezdés a) pontja szerint értékesítését adókötelessé tette, így a tárgybeli Ingatlan értékesítését áfa fizetési kötelezettség kíséri.
- 4.2 A vételár megfizetését a Felek azon a napon tekintik teljesítettnek a Vevő részéről, amikor a 4.1.(b) pont szerinti teljes összeget a BFVK Zrt. bankja a bankszámláján jóváírja vagy amely napon a Vevő a 4.1. (b) pont szerinti teljes összeg megfizetésének tényét hivatalos banki terhelési igazolással igazolni tudja.
- 4.3 Vevő a Vételár késedelmes megfizetése esetén a Vételár megfizetése mellett köteles a Polgári Törvénykönyv 6:155 (1) bekezdése szerinti késedelmi kamatot fizetni az Eladó részére.

5. SZAVATOSSÁGI NYILATKOZATOK ÉS TÁJÉKOZTATÁS

5.1 Eladó szavatossági nyilatkozatai

A jelen szerződés aláírásával Eladó szavatolja a Vevőnek, hogy

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

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

- a jelen szerződés aláírásának napjától az Ingatlan tulajdonjogának a Vevőre a 7.2 (a) pont szerinti átszállásáig sem közvetlenül, sem valamely gazdasági társaságban fennálló bármely érdekeltiségén keresztül, sem bármely más módon az Ingattalannal semmilyen, a jelen adásvétel megvalósulását korlátozó vagy meghiúsító módon nem rendelkezik, az Ingattalannal semmilyen módon nem terheli meg, valamint nem tesz semmit,

DR. MADARY ANDREA ÜGYVÉD
1055 Budapest, Stollár Béla u. 14/b
KASZ 3686/305
Tel.: 06 30 944 2968

ami a Vevő jelen szerződéssel kapcsolatos valamely jogát csorbítja, csorbíthatja, meghiúsítja vagy meghiúsíthatja.

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

Abban az esetben, ha a magyar állam képviseletében eljáró szerv 35 napon belül, és a Helyi Önkormányzat pedig 45 napon belül nem tesznek nyilatkozatot, akkor a BFVK Zrt. – a határidő lejártát követő 10 munkanapon belül – okirati módon igazolja a tértivevény és a felhívást tartalmazó levél Vevő részére történő átadásával, hogy a Magyar Állam nevében eljáró szerv és a Helyi Önkormányzat a megadott határidőn belül nem nyilatkoztak.

Szerződő Felek rögzítik, hogy amennyiben a Magyar Állam, illetve a Helyi Önkormányzat jelen szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában határidőn belül tett nyilatkozatával él elővásárlási jogával, abban az esetben jelen adásvételi szerződés az elővásárlási jog gyakorlójával jön létre. Ebben az esetben az Eladó a 4.1. (a) pont alapján köteles visszafizetni a Foglaltó összegét a Vevő részére.

5.2 Vevő szavatossági nyilatkozatai

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

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

6. VEVŐ KÖTELEZETTSÉGEI

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

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

7. BIRTOKÁRUHÁZÁS ÉS A TULAJDONJOG ÁTSZÁLLÁSA

7.1 Birtokátruházás

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

- (i) a birtokátruházás tényleges napja;
- (ii) a Felek képviselőinek igazolása;
- (iii) az Ingatlan birtokátruházás ténye;
- (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 Birtokátruházás lezárását igazoló jegyzőkönyv aláírásának megtagadása a birtokbavétel megtagadását jelenti. Erre csak akkor kerülhet sor, ha Eladó a birtokbaadással kapcsolatos szerződéses kötelezettségvállalásait megsérti. Amennyiben a jegyzőkönyv aláírásának megtagadásra nem 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 az 5. 1. pontban rögzített határidőn belül nem tettek nyilatkozatot arról, hogy élni kívánnak-e az elővásárlási jogukkal és az erről szóló igazolásokat a BFVK Zrt. okirati módon igazolta, ezeket a Vevő részére átadta, és a Vevő tulajdonjogát az Ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték.
- (b) A Bejegyzési Engedély az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 39. § (3) bekezdés f) pontja és a 47/A. § (1) bekezdés b) pontjában foglalt rendelkezésekre tekintettel, figyelemmel jelen szerződés 2.3. 2.4. és 2.5. pontjában foglaltakra, kerül az illetékes Földhivatalhoz benyújtásra.
- (c) Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben jelen adásvételi szerződés földhivatali benyújtását követő hat hónapon belül a tulajdonjog bejegyzéshez hozzájáruló nyilatkozat bármilyen okból nem kerülne benyújtásra, Budapest Főváros Kormányhivatala jelen adásvételi szerződés alapján induló eljárást megszünteti, és a széljegyet törli. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a széljegy ingatlan-nyilvántartási törlésével jelen Szerződés Felek között nem szűnik meg, Szerződő Felek a jelen szerződésben vállalt kötelezettségeiket továbbra is kötelesek teljesíteni. Amennyiben Szerződő Felek között jelen adásvételi szerződés bármilyen okból megszűnne, úgy Szerződő Felek jelen adásvételi szerződés alapján kötelesek egymással elszámolni.

8. ELÁLLÁS A SZERZŐDÉSTŐL

8.1 Eladó elállási joga

Eladó jogosult elállni a jelen szerződéstől, ha Vevő a jelen szerződés szerinti fizetési kötelezettségeivel 30 napon túli késedelembe esik. Ebben az esetben az Eladó a Vevő által megfizetett pályázati biztosítékot mint foglalót jogosult megtartani.

8.2 Vevő elállási joga

Vevő jogosult elállni a jelen szerződéstől, ha Eladó

- (a) a Bejegyzési Engedélyt nem adja ki a Vevő részére a 2.4 pontban írtaknak megfelelően a Vételár Megfizetésének Napját követő 5 munkanapon belül és ezt a mulasztást nem orvosolja a Vevő erre vonatkozó írásbeli felszólítását követő 3 munkanapon belül, illetve

- (b) nem adja a Vevő birtokába az Ingatlant a Birtokátruházás Napján, és ezt a mulasztást nem orvosolja a Vevő erre vonatkozó írásbeli felszólítását követő 5 munkanapon belül.

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

A Vevő fenti 8.2 pontban szabályozott elállása esetén az Eladó köteles a Vevőnek 8 munkanapon belül visszafizetni az elállási jog Vevő általi gyakorlásáig a Vevő által már megfizetett összegeket, beleértve a foglaló kétszeres összegét. A BFVK Zrt. abban az esetben, ha a szerződés az Eladó és a Vevő között nem lép hatályba, mert valamelyik elővásárlásra jogosult él az elővásárlási jogával, a BFVK Zrt. intézkedik a Foglaló összegének visszafizetéséről a 4. 1. (a) pont szerint.

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

8.4 Vevőt terhelő fizetési kötelezettség a jelen szerződés megszűnése esetén

Amennyiben Eladó a Vevőnek felróható okból áll el a jelen szerződéstől vagy egyébként a jelen szerződés a Vevőnek felróható okból szűnik meg, úgy a Vevő a Foglaló összegét elveszíti.

9. HATÁLYBALÉPÉS

Jelen szerződés - a Felek által történt aláírást követően - az elővásárlási jogok gyakorlásáról szóló nyilatkozatok beérkezése, vagy amennyiben határidőn belül nem tesznek nyilatkozatot az elővásárlásra jogosultak, a rendelkezésre álló határidő utolsó napján lép hatályba. Eladó a határidő lejártát követő 8 munkanapon belül írásban értesíti a Vevőt az elővásárlási jogosultak részére megállapított határidő elteltéről. Amennyiben a Magyar Állam vagy a Helyi Önkormányzat él az elővásárlási jogával, Eladó az elővásárlási jog gyakorlásáról szóló nyilatkozat kézhezvételét követő 5 munkanapon belül köteles értesíteni a Vevőt a szerződés 8.3. pontban foglalt ok szerinti megszűnéséről.

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

információs szabadságról 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 átvételnek tekintendő, ha a küldemény tértivevényes postai küldeményként érkezett, a tértivevényen szereplő átvételi időpontban, ha az értesítést futárral vagy küldemény-továbbító szolgálattal küldték és a futár vagy a küldemény-továbbító szolgálat nyilvántartást vezet a kézbesített küldeményekről, az abban megjelölt időpontban, ha pedig személyesen átadott értesítéssel történt, az erről készített átadás-átvételi jegyzőkönyvben meghatározott időpontban.

Az Eladó által a Vevőnek írásban küldött értesítések közlésének időpontja az értesítés Vevő általi kézhezvételének napja. A levélben küldött küldeményeket az Eladó minden esetben a Vevő által megadott levelezési címre küldi meg. Saját kézbesítés esetén a személyes kézbesítést nem igénylő küldemények kézbesítése a címhelyhez tartozó levélszekrénybe történik. Amennyiben a posta vagy saját kézbesítés útján történő kézbesítés a szerződő fél magatartása miatt hiúsul meg, így pl. a „címezett ismeretlen”, „elkölthözött”, a „cím nem azonosítható”, „átvételt megtagadta”, vagy „nem kereste” megjelöléssel érkezik vissza az Eladóhoz, a kézhezvétel időpontja a kézbesítés megkísérlésének időpontja. Az elküldés időpontjának igazolásául az Eladó postakönyv vagy ezzel egyenértékű, a posta által kiállított okirat, saját kézbesítés esetén a kézbesítés megtörténtét alátámasztó okirat is szolgálhat. Az Eladó a Vevőnek írásban kiküldött értesítéseket saját kézbesítővel vagy normál postai küldeményként küldi meg.

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

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

- ha az Eladó a címzett:

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

- ha a Vevő a címzett:

Név: Dr. Gruiz Katalin kuratóriumi elnök
Telefon, fax: +36 20 536-7696
Cím: 1145 Budapest, Amerikai út 14.
E-mail: gruiz@downalapitvany.hu

11.2 Irányadó jog, vitarendezés

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

Dr. BARDARY ANDREA ÜGYVÉD
1145 Budapest, Stollár Béla u. 14/B
KASZ 36034305
Tel.: 06 30 044 2908

11.3 Meghatalmazás

A Felek jelen okiratot saját jogi képviselőjük ellenjegyzése mellett írják alá azzal, hogy a jelen szerződés és a kapcsolódó okiratok elkészítésével, ellenjegyzésével, a szerződés, tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem, valamint a kapcsolódó dokumentumok benyújtásával, az Ingatlanügyi Hatóság és a Nemzeti Adó- és Vámhivatal előtti képviselettel a dr. Madary Andrea ügyvédet (címe: 1055 Budapest, Stollár Béla u. 14/b kamarai nyilvántartási száma: KASZ 36064805) bízzák meg. A Felek kijelentik, hogy jelen okirat aláírása részükről dr. Madary Andrea ügyvédnek történő képviseleti meghatalmazás adását jelenti, aki azt, jelen szerződés ellenjegyzésével elvállalja, a meghatalmazást elfogadja.

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

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

- a. a köznyilvántartásba bejegyzettségüket, jogalanyiságukat, jelen ügylethez szükséges jogképességüket harminc napnál nem régebbi okiratok alapján ellenőrizték;
- b. előzetes hozzájárulásukkal elvégezték a pénzmossás 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 feltételéről, a szerződésszegés és a Szerződés teljes vagy részleges érvénytelenségének a jogkövetkezményeiről, és az adózási és illeték-következményekről is, így külön ügyvédi tényvizlat 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

R. MADARY ANDREA ÜGYVÉD
1055 Budapest, Stollár Béla u. 14/b
KASZ 36064805
Tel.: 06 30 944 2966



jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettségeink teljesítése érdekében kezelheti.

11.4 Jogutódlás

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

11.5 Részleges érvénytelenség, érvényesség, módosítás, együttműködési kötelezettség

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

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

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

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 vagyónátruházási 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 jogügyletrel 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 jogügyletrel vonatkozó adó és illetékfizetési szabályok részletes kioktatására és ismertetésére nem terjed ki.

11.7 Egyéb nyilatkozatok

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

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

A Felek kijelentik, hogy e Szerződés átolvasása során meggyőződtek arról, hogy a szerződéses okirat az egybehangzóan kinyilvánított ügyleti akaratukat hiánytalanul és hűen tartalmazza, valamint megfelel Eladó illertékes döntéshozó szerve kijelölt határozatával elfogadott szerződésszövegnek. Erre tekintettel e Szerződést képviselik

DR. MADÁRY ANNREA ÜGYVÉD
1055 Budapest, Soroksári Út 14/B
KASZ. 35074495
Tel.: 06 30 914 2908

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 fizte 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 „ringlízős”, illetve összefűzős megoldás egyaránt megfelel a Budapesti Ügyvédi Kamara ajánlásának.


11.9 Példányok

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

Budapest, 2021. 11.10. napján: Budapest, 2021. 11.10. napján:
 Budapesti Fővárosi Vagyongazdálkodási Központ Zárkörűen Működő Részvénytársaság

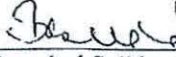

 Eladó
 Budapest Főváros Önkormányzata
 képviselőjében meghatalmazással
 BFVK Zrt.
 Barts J. Balázs vezérigazgató



 Vevő
 Down Alapítvány
 képviselőjében
 dr. Gruiz Katalin kuratóriumi elnök

 DOWN ALAPÍTVÁNY
 1145 Bp. Amerikai út 14.
 Tel.: 780 2913
 Tel.: 06-1-6353
 Asz.: 18005282-1-42

Pénzügyi ellenjegyzést végezte
 a gazdasági vezető által kijelölt
 jogkörben eljárva:

Budapest, 2021. 10.29. napján:


 Bazsóné Szilágyi Judit
 osztályvezető
 Pénzügyi, Számviteli és Vagyonynyilvántartási
 Főosztály


 G. GYÚDY ANDREA ÜGYVÉD
 1055 Budapest, Stollár Béla u. 14/b
 KASZ 36054805
 Tel.: 06 30 944 2906

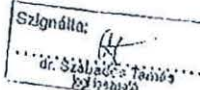
Melléklet:

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



Szignálta:

 Dr. Dulai Edina
 igazgató

Szignálta:

 Dr. Szilágyi Judit
 osztályvezető

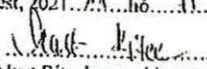




2. A Fővárosi Közgyűlés Tulajdonosi Bizottsága 352/2021. (IX.28.) számon hozott határozata.

Eladó 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 tanúsításán nem terjed ki.

Budapest, 2021. 11. 11. hó. 11. napján


dr. Must Rita kamarai jogtanácsos

kamarai azonosító szám: 36082087


dr. Must Rita

Kamarai jogtanácsos

KASZ: 36082087

Budapesti Fővárosi Vagyonkezelő Központ Zrt.
1013 Budapesti Állás út 13/A.

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 okirat jogszabályoknak való megfeleléseiről meggyőződtem, szerkesztettem és ellenjegyzem.
Budapest 2021. 11. 11. hó. 11. napján


dr. Madary Andrea ügyvéd

kamarai azonosító szám: 36064805

DR. MADARY ANDREA ÜGYVÉD
1065 Budapest, Szentlőrinc u. 14/b
KASZ: 36064805
Tel.: 06 30 944 2866

9

Hitelesítés a túloldalon

2907-1/2021




1000101471856

Ikt. szám: FPH058 /171 - 19 /2021

Igazolás és általános meghatalmazás

1. Budapest Főváros Önkormányzata (székhelye: 1052 Budapest, Városház u. 9-11., törzskönyvi azonosító szám: 735638; adószám: 15735636-2-41; KSH szám: 15735636-8411-321-01, AHTI azonosító: 745192, képviseli: Karácsony Gergely főpolgármester) (a továbbiakban: Önkormányzat/Meghatalmazó) igazolja, hogy 2021. április 08. napján Közfeladat-ellátási Keretszerződést (a továbbiakban: Keretszerződés) kötött a Budapest Főváros Vagyongazdálkodási Központ Zártkörűen Működő Részvénytársasággal (rövidített nevén: BFVK Zrt.; székhelye: 1013 Budapest, Attila u. 13/A. cégjegyzékszám: 01-10-042695; adószáma: 12006003-2-41; KSH szám: 12006003-6832-114-01; képviseli: Barts J. Balázs vezérigazgató) (a továbbiakban: Társaság/Meghatalmazott) a Társaság részére vagyongazdálkodás céljára átadott, az Önkormányzat tulajdonában vagy egyéb jogcímen használatában álló vagyonnal kapcsolatos Keretszerződésben megjelölt közfeladatok ellátására.
2. A Társaság a Szerződésben foglaltak szerint jogosult a Keretszerződés alapján évente költött Éves Közfeladat-ellátási Szerződésben (továbbiakban: Éves Szerződés) nevesített vagyonelemek vagyongazdálkodási feladatainak teljeskörű ellátására, valamint az ezekkel összefüggő valamennyi pénzügyi és jogi feladatok lebonyolítására; továbbá az Önkormányzat felé történő elszámolásra.
3. A Társaság a közfeladatainak ellátása és a rábízott vagyonnal való vagyongazdálkodás körében jelen meghatalmazás alapján jogosult arra, hogy a tevékenysége során felmerülő közigazgatási (hatósági) eljárásokban valamint az Önkormányzat által ingatlan kiírása iránt indított végrehajtási eljárásokban az ingatlan birtokbavétele során az Önkormányzatot képviselje, valamint az egyes jogcselekmények, intézkedések, jogtgyletek során az Önkormányzat meghatalmazottjaként és képviselőként az egyes jogokat és kötelezettségeket az Önkormányzat nevében gyakorolja, a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 22/2012. (III. 14.) számú Főv. Kgy. rendeletben meghatározottak szerint.
4. Ezen meghatalmazás alapján a Társaság vezérigazgatója - Barts J. Balázs - jogosult arra, hogy a közfeladat-ellátási tevékenység során, a Keretszerződésben és az Éves Szerződésben meghatározott feladatkörében eljárva, kizárólag a vagyongazdálkodási közfeladatokhoz tartozóan a szükséges jognyilatkozatokat, aláírandó szerződéseket, az Önkormányzat nevében és meghatalmazottjaként, a meghatalmazott személyes felelősségével aláírja.
5. Alulírott Barts J. Balázs a BFVK Zrt. képviselőként a fentiek szerinti meghatalmazást elfogadom.
6. Jelen meghatalmazás aláírásával egyidejűleg a 2020. 06. 10. napján kelt, 58/40-19/2020 ikt. számú meghatalmazás visszavonásra kerül. A jelen meghatalmazás visszavonásig érvényes.

Budapest, 2021. ... hó ... nap


BFVK Zrt.
Budapest Főváros Vagyongazdálkodási Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság
1.


Budapest Főváros Önkormányzata
képviselet: Karácsony Gergely
főpolgármester
Meghatalmazó

Látni:
Budapest Főváros Önkormányzata
dr. Számadó Tamás
főjegyző 3.

Budapest Főváros Főjegyzője
Elfenyezem, Budapest, 2021. ... hó ... napján
dr. Számadó Tamás
főjegyző

2021. április 8. napján
dr. Szabados Tamás
köznevelési igazgató
KASZ: 38976288
Budapest Főváros Vagyongazdálkodási Központ Zrt.
1013 Budapest, Attila út 13/A

Szignálta:

dr. Solimócsi Mihály
aljegyző
2021.04.23.

Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatala
Szignálta:

dr. Lőrincz Valéria
főosztályvezető

Szepessyné Dr. Bakó Imola
közjegyző
Budapest VI., 4. sz.
1062 Budapest, Andrássy út 76. 1/2.



+36 (1) 411 0068, +36 (1) 411 0161
bakoimola@tutokk.hu

KRID: 342479118 (MOKKIT)

Ügyszám: 11080/Z/751/2021

Tanúsítvány

--- Alulírott dr. Bazsó Sándor mint Szepessyné dr. Bakó Imola Budapest VI. kerület 4 (négyes) számú székhelyre kinevezett közjegyző mellett működő közjegyzőhelyettes tanúskodom, hogy ez a túloldali hiteles másolat mindenben megegyezik az előttem eredetiként felmutatott, kézírásokkal, aláírásokkal, körbélyegző-lenyomatokkal, hosszúbélyegző-lenyomatokkal, valamint olvashatatlan feliratú szárazbélyegző-lenyomattal ellátott okirattal. ---

Az eredeti okiraton változtatást, sérülést, illetve egyéb aggályt keltő körülményt egyszerű rátekintéssel nem tapasztaltam. ---

---Kelt Budapest, 2021. (kettőezer-huszonegyedik) év augusztus hónap 2. (második) napján.--



Dr. N.é. I. NITK
Közjegyző
KASZ-155-1/2021
Budapesti Erősségek Végzettség Központ Zrt.
1013 Budapest, Andrássy út 76.

Handwritten signature

2600-12/2021.

Hiteles kiadvány

a Fővárosi Közgyűlés Tulajdonosi Bizottsága 2021. szeptember 28. napi ülésén hozott határozatáról

A Tulajdonosi Bizottság 352/2021. (IX. 28.) határozata

A Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

1.1 Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2020. (II. 5.) önkormányzati rendelet (SZMSZ) 1. számú mellékletében foglalt táblázat 2.3. sora szerinti hatáskörében eljárva Budapest Főváros Önkormányzata eredményesnek nyilvánítja a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya által 1152 Budapest XV. ker. Belterület 87094/0/A/2 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1152 Budapest, Arany János utca 29. földszint "felülvizsgálat alatt" szám alatt található 136 m² alapterületű, az ingatlan-nyilvántartásban "raktár" megjelölésű ingatlan és a közös tulajdonból hozzá tartozó 7083/10.000 eszmel tulajdoni hányad értékesítése tárgyában lefolytatott nyilvános, kétfordulós pályázati eljárást azzal, hogy az ingatlanra kilrt értékesítési pályázat nyertese, így az ingatlan vevője 1/1 arányban az Értelmi Fogyatékosok Fejlesztését Szolgáló Magyar Down Alapítvány (rövidített elnevezés: Down Alapítvány; nyilvántartási szám: 01-01-0003312; székhely: 1145 Budapest, Amerikai út 14.; adószám: 18005282-1-42; képviseli: Dr. Gruiz Katalin kuratóriumi elnök) 20 700 000 Ft + áfa, azaz bruttó 26 289 000 Ft vételár összeggel.

1.2 Jóváhagyja az Ingatlan adásvételi szerződés megkötését az előterjesztés 6. számú melléklete szerinti tartalommal, és felkéri a Főpolgármestert, hogy gondoskodjon az adásvételi szerződésnek a BFVK Zrt-vel kötött Közszolgáltatási Keretszerződés és a BFVK Zrt. részére adott igazolás és általános meghatalmazás alapján meghatalmazottként eljáró BFVK Zrt. vezérigazgatója útján történő aláírásáról.

Határidő a szerződéskötésre: 30 nap
felelős: Főpolgármester

Budapest, 2021. október 5.

A főjegyző hatáskörében eljárva:



dr. Szekeres Beáta
osztályvezető
Köznevelési Főosztály
Testületi Működést Támogató Osztály

2021. 10. 05.

Tárgy: Budapest XV. kerület, Arany J. u. 29. ingatlanra vonatkozó elővásárlási jogról szóló lemondó nyilatkozat megküldése

Válaszában hivatkozzon az ügyiratszámunkra!

NYILATKOZAT

Alulírott Cserdiné Németh Angéla polgármester, **Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata** (székhely: 1153 Budapest, Bocskai u. 1-3., adószám: 15735784-2-42) képviselőjeként nyilatkozom, hogy egyrésze

Budapest Főváros Önkormányzata, mint eladó, és másrésze

Értelmi Fogyatékosok Fejlődését Szolgáló Magyar Down Alapítvány, mint vevő

között létrejött adásvételi kapcsán az alábbi ingatlan vonatkozásában megjelölt értékesítési feltételek szerint, **Budapest Főváros XV. Kerület Önkormányzata**, a Képviselő-testület ök. számú határozatának megfelelően, az Ingatlan tekintetében az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (2) bekezdése alapján a Helyi Önkormányzatot az Ingatlan tekintetében – az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett - megillető **elővásárlási jogot nem kívánja gyakorolni.**

ingatlan fekvése	ingatlan helyrajzi száma	ingatlan címe	ingatlan megnevezése	ingatlan tulajdoni hányada	bruttó vételár (Ft)
Budapest belterület	87094/0/A/2	Budapest XV. kerület Arany J. u. 29.	raktár	elővásárlási jog	26.289.000

Jelen nyilatkozat Magyarország 2021. évi központi költségvetéséről szóló 2020. évi LXXI. törvény 5. § (3) bekezdés b) pontján, az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 13. § (8) bekezdés b) pontján alapul.

Budapest, 2021. december „.....”

Tisztelettel,

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

Kapja:

1. Címzett
2. Irattár

Tisztelt

VEVŐI ÉRTÉKELÉSRE

BUDAPEST

2021. 11. 18.

Csácsi!

Budapest Főváros Vagyongazdálkodási Központ Zrt.

Budapest Főváros XV. Kerület Önkormányzata

Cserdiné Németh Angéla
PolgármesterBudapest
Bocskai utca 1-3.
1153

Budapest Főváros XV. kerületi Polgármesteri Hivatal Központi iktató 4.		
Iktatószám:	2	440-1/2021
2021 NOV 22.		
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:
	1 db	N.K.

Iktató szám: 2600-16/2021.

Ügyintéző: dr. Vitál Vivien Kata

Telefon: +3620-226-9795

E-mail: vital.vivien@bfvk.hu

Tárgy: Nyilatkozat a 1152. Budapest,
Arany János utca 29. szám alatti
87094/0/A/2 hrsz-ú ingatlan elővásárlási
jogáról

Szervezeti egység:	PK
Érk. szám:	h7565/2021
Érk. dátum:	2021 NOV 18.

Tisztelt Polgármester Asszony!

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya által Budapest XV. kerület 87094/0/A/2 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1152 Budapest, Arany János utca 29. szám alatt található 136 m² alapterületű, "raktár" megjelölésű társasházi ingatlan és a hozzá alkotórészként kapcsolódó 7083/10000 arányú társasházi közös tulajdoni hányad Budapest Főváros Önkormányzata 1/1 tulajdonát képezi (a továbbiakban: **Ingatlan**). Az Ingatlan nyilvános pályázat útján történő értékesítésére Budapest Főváros Önkormányzatával kötött Közfeladat-ellátási Szerződése alapján a BFVK Zrt. (székhelye: 1013 Budapest, Attila út 13/A; cégjegyzékszáma: 01-10-042695) jogosult. A BFVK Zrt. 2021. április 21. napján nyilvános pályázatot írt ki az Ingatlan értékesítésére. A pályázati kiírásban szereplő 2021. június 23-i határidőig egy érvényes ajánlat érkezett.

A pályázati eljárás során az egyedüli érvényes ajánlatot Az Értelmi Fogyatékosok Fejlődését Szolgáló Magyar Down Alapítvány (rövidített cégnév: Down Alapítvány nyilvántartási szám: 01-01-0003312, székhely: 1145 Budapest, Amerikai út 14., adószám: 18005282-1-42, statisztikai azonosító: 18005282-9499-569-01, képviseli: Dr. Gruiz Katalin kuratóriumi elnök, mint vevő (továbbiakban: Vevő) nyújtotta be, vétéláránlata az induló árnak megfelelő 20 700 000 Ft + áfa volt.

Budapest Főváros Önkormányzata, mint az Ingatlan tulajdonosa és eladója a pályázati eljárás, valamint az azt követő tulajdonosi döntés alapján a Vevőt jelölte meg nyertes ajánlattevőként és a nevezett pályázóval kötötte meg az Ingatlan adásvételi szerződését 2021. november 11-én.

Az Ingatlan tekintetében az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39.§ (2) bekezdése alapján a Helyi Önkormányzatot az Ingatlan tekintetében – az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett – elővásárlási jog illeti meg.

A fentiek alapján ezúton felhívjuk a Tisztelt Polgármester Asszonyt arra, hogy jelen levelünk kézhezvételétől számított 35 napon belül szíveskedjen nyilatkozni arról, hogy a Budapest XV. kerület Önkormányzata képviselőjében élni kívánnak-e az elővásárlási jogukkal a tárgyi Ingatlan tekintetében.

Tájékoztatom a Tisztelt Polgármester Asszonyt, hogy amennyiben jognyilatkozatuk jelen levelünk átvételétől számított 35 napon belül nem érkezik meg társaságunkhoz, vagy nem kérnek határidőhosszabbítást a nyilatkozat megtételére, azt úgy tekintjük, hogy elővásárlási jogukkal nem kívántak élni.

Segítő közreműködését és szíves válaszát előre is köszönöm!

Budapest, 2021. november 17. napján

Tisztelettel:

Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
1.



Barts J. Balázs
vezérigazgató
Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt.

Melléklet:

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