



Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal

F Ő É P Í T É S Z

1113 Budapest, Bocskai út 39-41.

Tel.: 372-4633

Email: foepitesz@ujbuda.hu

| | | | |
|-----------------|---------------------|--------------------|--|
| <i>Előadó:</i> | Bódis Csaba | <i>Iktatószám:</i> | |
| <i>Telefon:</i> | 06 1 372 4559 | <i>Dátum:</i> | Budapest, 2019. 11.19. |
| <i>E-mail:</i> | foepitesz@ujbuda.hu | <i>Tárgy:</i> | Csorbai út 10. szám alatti 2942/5 hrsz-ú ingatlan elidegenítése kapcsán elővásárlási jognyilatkozat |

Gazdasági Bizottság
Erhardt Attila elnök
helyben

Tisztelt Elnök úr!

A Gazdasági Bizottság november 20-án tartandó ülésének napirendjén 12.1. számú napirendű pontként szerepel a Csorbai út 10. szám alatti 2942/5 hrsz-ú ingatlan elidegenítése kapcsán elővásárlási jognyilatkozat tétele című előterjesztés.

Az előterjesztés városrendezési vonatkozásairól Elnök Urat és a Tisztelt Bizottságot az alábbiakról tájékoztatom:

Az érintett területre a 16/2018 (VI.6) XI. ÖK. számú rendelettel elfogadott Kerületi Építési Szabályzat van hatályban. Az építési szabályzat lehetőséget biztosít a 2942/5 hrsz-ú ingatlanon meglévő gázfogadó állomás megszüntetésére és a teleknek a szomszédos ingatlanlal történő egyesítésére. A szomszédos ingatlanon jelenleg egy avult műszaki színvonalú épületben kereskedelmi egység (CBA áruház) működik. Az összevonás után az áruház épületének elbontásával az ingatlanon az építési szabályzat szerint földszint + 3 szintes épület létesítésére van lehetőség, melyre vonatkozóan építészeti tervek készülnek. Az épület tervezett magassága átmenetet képez a közvetlen környezetben lévő 10 szintes lakótelepi épületek, valamint a Csorbai utca további területein lévő 1-2 szintes lakóházak között. Fontos tervi elem, hogy a kereskedelmi funkció nem szűnik meg, az új épület földszintjén visszapótlásra kerül. Az épület emeleti szintjén 18 lakás létesül, melyhez a szükséges parkolási kapacitás mélygarázsban kerül kiépítésre. A kereskedelmi funkcióhoz is parkolók létesülnek, ezek a felszínen kapnak helyet.

Fentiek alapján az elővásárlási jogról való lemondás a közműlétesítmény és a rossz állapotú kereskedelmi épület elbontását és helyette egy, a mai kor színvonalának megfelelő többfunkciós épület létesítésének lehetőségét teremti meg.

Maradok tisztelettel:

Bódis Csaba
referens



Jagyon

**Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda
Önkormányzat**

dr. Hoffmann Tamás
Polgármester úr részére

Budapest
Zsombolyai u. 5.
1113

Tisztelt Polgármester Úr!

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. kerületi Hivatal által Budapest 2942/5 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1119 Budapest, Csorbai út 10. szám alatt található, 395 m² alapterületű, "kivett gáznyomásszabályozó-állomás" megjelölésű, 25 m² alapterületű gázfogadó állomás felépítménnyel terhelt ingatlan Budapest Főváros Önkormányzata 1/1 tulajdonát képezi (a továbbiakban: Ingatlan).

Az Ingatlan nyilvános pályázat útján történő értékesítésére, közszolgáltatási szerződése alapján a BFK Zrt. (székhelye: 1013 Budapest, Attila út 13/A; cégjegyzékszám: 01-10-042695) jogosult, ennek érdekében a BFK Zrt. 2019. május 17. napján nyilvános pályázatot írt ki. A pályázati kiírásban szereplő 2019. június 19-i határidőig egy érvényes ajánlat érkezett.

A pályázati eljárás során az egyetlen ajánlatot **Domi Fruit Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített elnevezés: Domi Fruit Kft.; székhely: 2360 Gyál, Kiskomáromi utca 23.; Cg.: 13-09-179362; adószám: 25169715-2-13; statisztikai számjel: 25169715-4631-113-13; képviseli: Csányi László ügyvezető), a továbbiakban: **Vevő**) nyújtotta be.

A Vevő által megajánlott vételár 9 510 000 Ft + áfa összeg azzal, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXXII. törvény (a továbbiakban **Áfa-törvény**) 142. § (1) bekezdés e) pontja értelmében az Ingatlan átruházása fordított áfa fizetés alá esik és az áfa összeget Vevő közvetlenül fizeti meg az adóhatóságnak.

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 vele kötötte meg az Ingatlan adásvételi szerződését.

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

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

Iktató szám: 277-12/2019
Ügyintéző: Funtek Ildikó
Telefon: +361-325-2400
E-mail: funtek.ildiko@bfvk.hu
Tárgy: **Nyilatkozat a Budapest XI. kerület, Csorbai út 10. sz. alatti 2942/5 hrsz-ú ingatlan elővásárlási jogáról**

Se. Ludec
2019.10.17

2019.10.21
A

| | | |
|---|------------|-----------|
| Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Polgármesteri Hivatal Központi Iktató 13. | | |
| iktatószám: 277-12/19 | | |
| 2019 OKT. 18 | | |
| előszám: | melléklet: | előadás: |
| | db | Sz. L. 67 |

70323/19

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata
Polgármesteri Hivatal
Központi Iktató 13.

ÉRKEZETT: 2019 OKT. 17

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

Segítő közreműködését és szíves válaszát előre is köszönöm!

Budapest, 2019. október 10. napján

Tisztelettel:

Budapest Főváros Vagyongazdálkodási Központ Zrt.
Készvényművelés

1. Barts J. Balázs

vezérigazgató

Budapest Főváros Vagyongazdálkodási Központ Zrt.

Melléklet:

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

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

227-10/2019

amely létrejött egyrészről

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

másrészről

Domi Fruit Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezés: Domi Fruit Kft.; székhely: 2360 Gyál, Kiskomáromi utca 23.; Cg.: 13-09-179362; adószám: 25169715-2-13; statisztikai számjel: 25169715-4631-113-13; képviseli: Csányi László ügyvezető), mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**, **Eladó** és **Vevő** a továbbiakban külön-külön: **Fél**, együttesen: **Felek**)

ELŐZMÉNYEK

- I. Eladó és a BFVK Zrt. között 2011. október 26. napján Közzolgáltatási Keretszerződés (a továbbiakban: **Keretszerződés**) jött létre, az Eladó tulajdonában álló, a Keretszerződés hatálya alá tartozó ingatlanok vagyongazdálkodási feladatainak közzolgáltatás keretében történő ellátására vonatkozóan.
A Keretszerződés alapján 2019. évre Éves Közzolgáltatási Szerződés (a továbbiakban: **Éves Szerződés**) került megkötésre. Az Éves Szerződés 1.sz. melléklet II/7. sz. almellékletében foglaltak alapján az Eladó 1/1 tulajdoni hányadát képező, a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. kerületi Hivatal által Budapest 2942/5 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1119 Budapest, Csorbai út 10. szám alatt található, 395 m² alapterületű, "kivett gáznyomásszabályozó-állomás" megjelölésű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**) értékesítésére BFVK Zrt. jogosult.
- II. Az Ingatlan értékesítésére a Budapest Főváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 22/2012. (III. 14.) Főv.Kgy. rendelet (**Vagyonrendelet**) 18. § alapján nyílt pályázati eljárás keretében került sor, mely eljárásban nyertes pályázóként Vevő került megjelölésre.
- III. Az Ingatlan értékesítését a Fővárosi Közgyűlés Tulajdonosi, Gazdasági, Közterület-hasznosítási Bizottsága a 1727/2019 (09.10.) 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. közzolgáltatási tevékenysége ellátása során jogosult a szerződéseket és a 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 szöveggörnyezetből másképp nem következik – az alább meghatározott jelentéssel bírnak.

Áfa jelenti a mindenkori 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.

Közszolgáltatási Keretszerződés jelentése az Előzmények I. pontjában került meghatározásra.

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

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

Földhivatal jelenti a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. kerületi Hivatalát.

Fővárosi Önkormányzat jelenti Budapest Főváros Önkormányzatát.

Ingatlan jelenti a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. kerületi Hivatal által Budapest 2942/5 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1119 Budapest, Csorbai út 10. szám alatt található, 395 m² alapterületű, "kivett gáznyomásszabályozó-állomás" megjelölésű ingatlan. Budapest Főváros Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonát képező ingatlant, melyen egy 25 m² alapterületű gázfogadó állomás felépítmény található.

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 az Újbuda Önkormányzatát.

Meghatalmazás jelenti a Fővárosi Önkormányzat által a BFVK Zrt. számára az Inyvt. 33.§ (2) bekezdése szerinti alakissággal adott, az Ingatlan vonatkozásában korlátozásoktól mentes ügyleti meghatalmazást az I. 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 a CIB Bank Zrt.-nél vezetett 10700024-70930863-51100005 számú számláját.

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

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

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

1.2 Melléklet

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

2. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 2.1 A jelen szerződésben foglalt feltételekkel az Eladó eladja a Vevőnek, a Vevő pedig megvásárolja a jelen szerződés tárgyát képező, Budapest Főváros Kormányhivatala XI. kerületi Hivatal által Budapest 2942/5 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1119 Budapest, Csorbai út 10. szám alatt található, 395 m² alapterületű, "kivett gáznyomásszabályozó-állomás" megjelölésű, 25 m² alapterületű gázfogadó állomás felépítménnyel terhelt 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.
- 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 Inyvtv. 47/A. § (1) b) pontja alapján jelen szerződés 2.1 pontjában meghatározott

Ingatlan vonatkozásában a Vevő 1/1 arányú tulajdonjogának bejegyzésére vonatkozó beadvány elintézését, a Bejegyzési Engedély benyújtásáig, legfeljebb azonban a jelen szerződésnek az ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 hónapos határidő elteltéig tartsa 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 hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az Ingatlan vonatkozásában az Eladó 1/1 arányú tulajdonjoga törlésre és a Vevő 1/1 arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímen bejegyzésre kerüljön.

- 2.4 A BFVK Zrt. a Bejegyzési Engedély öt eredeti példányát a Vételár és esetleges késedelmi kamat Megfizetésének Napjától számított 5 munkanapon belül köteles kiadni a Vevőnek.
- 2.5 A Bejegyzési Engedély benyújtása a Földhivatal részére a Vevő feladata és költsége.
- 2.6 Szerződő Felek megállapítják, hogy jelen adásvételi szerződés tárgyát képező Ingatlan nem tartozik az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Kormány rendelet (a továbbiakban Kormány rendelet), illetve az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet (a továbbiakban TNM rendelet) hatálya alá, így annak vonatkozásában nem kell energetikai tanúsítványt készíteni.

3. VÉTELÁR

- 3.1 Felek az Ingatlan vételárát az Ajánlat alapján az alábbiak szerint állapítják meg:

Az Ingatlan vételára: 9 510 000 Ft + 2 567 700 Ft áfa, azaz Kilencmillió-ötszázötvenezer Forint plusz Kétmillió-ötszázhatvanhétezer-hétszáz Forint általános forgalmi adó ami összesen bruttó 12 077 700 Ft azaz Tizenkétmillió- hetvenhétezer-hétszáz Forint.

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban Áfa-törvény) 142. § (1) bekezdés e) pontja értelmében az Ingatlan átruházása fordított áfa fizetés alá esik és az áfa összeget Vevő közvetlenül fizeti meg az adóhatóságnak. Ennek megfelelően az Ingatlan értékesítése kapcsán az Eladó által kiállított számla végösszege a Vételár nettó összegével egyezik meg azzal, hogy a számla tartalmazza az arra való utalást, hogy az áfa-t a Vevő fizeti meg.

- 3.2 Felek kijelentik, hogy a Vételár az alábbi 3.3 pontban foglaltakra tekintettel - a Felek kölcsönös megállapodásával került megállapításra és a Felek azt méltányosnak, a forgalmi viszonyok szerint megfelelőnek tartják, így a Vevő a Polgári Törvénykönyv 6:176. § (5) bekezdésére is tekintettel az alábbi 3.3. pontban foglaltakkal összefüggésben semmilyen igényt nem támaszthat a későbbiekben az Eladóval szemben.
- 3.3 Felek rögzítik, hogy a Vevő a Vételár megajánlásakor figyelembe vette a következő körülményeket:
- Az Ingatlan tekintetében a magyar államot első helyen, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdés alapján elővásárlási jog illeti meg;
 - Az illetékes önkormányzatot az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (1) és (2) bekezdése alapján elővásárlási jog illeti meg;

- a Fővárosi Gázművek Zrt. javára a tulajdoni lap III. részében 271375/1/2000/00.11.29 határozat számmal Földhasználati jog van bejegyezve;
- Budapest Főváros Önkormányzata és Fővárosi Gázművek Zrt. között fennálló földhasználati szerződés alapján az ingatlan csak a Fővárosi Gázművek Zrt. hozzájárulása esetén értékesíthető. Fővárosi Gázművek Zrt jogutódja, az NKM Földgázhálózati Kft. a 2. sz. mellékleteként csatolt nyilatkozatban hozzájárulását adta az ingatlan elidegenítéséhez.
- Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő testülete 16/2018.(VI.6.) önkormányzati rendelete alapján hatályos KÉSZ szerinti övezeti besorolása Ln-T-XI-T-02 nagyvárosias teleszerű beépítésű építési terület;
- a telken egy kb. 25 m² alapterületű felépítmény található melyben gáznyomásszabályozó állomás működik;
- a hatályos övezeti előírás szerint meghatározott építési hely alapján önállóan nem fejleszthető;
- 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, 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 930 000 Ft, azaz Kilencszázharmincezer Forint összeget, amelyet a Felek jelen szerződés aláírásával foglalónak tekintenek. A Felek kijelentik, hogy tisztában vannak a foglaló jogi jellegével és azzal, hogy az a Fél, akinek a jelen szerződés megkötésével felróható, az adott foglalót elveszíti, a kapott foglalót pedig kétszeresen köteles visszafizetni. A foglaló a Vételárba beszámít.

Szerződő Felek kijelentik, hogy Foglaló a Polgári Törvénykönyvről szóló Ptk. 6:185. §-ban rögzített jogi természetével, illetve tartalmával tisztában vannak, eljáró ügyvéd erről tájékoztatta őket. Ennek megfelelően tudomással bírnak arról, hogy Eladónak fizetett pénzt akkor lehet Foglalónak tekinteni, ha annak fizetésére a kötelezettségvállalás 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 meghiúsulásáért felelős Szerződő Fél, amennyiben Vevő abban az esetben az adott Foglalót elveszti, amennyiben Eladó, abban az esetben a kapott Foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni; a Foglaló elvesztése vagy kétszeres visszatérítése a szerződésszegés következményei alól nem mentesít, míg kötbér és a kártérítés összege a Foglaló összegével csökken.

- (b) Vevő a Vételár további részét **8 580 000 Ft összeget**, azaz Nyolcmillió-Ötszáznyolcvanezer Forintot (a továbbiakban: **Vételárhátralék**) a jelen szerződés hatálybalépéséről történő Eladó általi írásbeli értesítés Vevő általi kézhezvételének napjától számított tíz (10) munkanapon belül a birtokátruházás és a tulajdonjog átszállást megelőzően banki átutalással köteles megfizetni a BFVK Zrt. bankszámlájára. Felek rögzítik, hogy az áfa megfizetésére a Vételár vonatkozásában a Vevő köteles.

- 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 Ingatlant semmilyen módon nem terheli meg, valamint nem tesz semmit, 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 szervezet 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 képviselőjében eljáró szerv és a Helyi Önkormányzat a megadott határidőben nem nyilatkoznak, azt úgy kell tekinteni, hogy nem kívántak élni az elővásárlási jogukkal.

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

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

5.2 Vevő szavatossági nyilatkozatai

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

Vevő kijelenti, hogy a szerződés aláírását megelőzően az Ingatlan állapotáról, adottságairól, beépíthetőségéről, közműhelyzetéről, a vonatkozó hatósági előírásokról kellőképpen tájékozódott, az Ingatlan terhelő, 3.3 pontban megjelölt, Budapest Főváros Önkormányzata és Fővárosi Gázművek Zrt. között fennálló földhasználati szerződést megismerte. Az Ingatlant ismert és megtekintett állapotban vásárolja meg.

6. VEVŐ KÖTELEZETTSÉGEI

Az általa megajánlott Vételár 4.1 pontban foglaltak szerinti megfizetése és jelen szerződésben, valamint a 3.3 pontban megjelölt, Budapest Főváros Önkormányzata és Fővárosi Gázművek Zrt. között fennálló földhasználati szerződésben az Ingatlan kapcsán Vevőt terhelő 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) Tekintettel arra, hogy az Ingatlan a Fővárosi Gázművek Zrt. jogutódjának, a NKM Földgázhálózati Kft. birtokában és használatában van, így Eladó a Birtokátruházás Napján a BFVK Zrt. - az NKM Földgázhálózati Kft. 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;

- (v) az NKM Földgázhálózati Kft. képviselőjének nyilatkozata arról, hogy a birtokátruházás nem sérti a NKM Földgázhálózati Kft. jogelődje, a Fővárosi Gázművek Zrt. javára bejegyzett földhasználati jog gyakorlását.
- (b) A Vevő a Birtokátruházás Napjától viseli az Ingatlannal kapcsolatos költségeket, terheket és e napon száll át a kárveszély is, valamint a Vevő jogosult az Ingatlan kizárólagos birtoklására és használatára, a hasznok szedésére.
- (c) A Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan birtokátruházásakor meglévő, de rejtve maradt hibáiért az Eladót és a BFVK Zrt.-t semmilyen felelősség nem terheli.
- (d) A Birtokátruházás lezárását igazoló jegyzőkönyv aláírásának megtagadása a birtokbavétel megtagadását jelenti. Erre csak akkor kerülhet sor, ha Eladó a birtokbaadással kapcsolatos szerződéses kötelezettségvállalásait megsérti. Amennyiben a jegyzőkönyv aláírásának megtagadására nem kerül sor, az Ingatlan birtokba adottnak minősül.

7.2 A tulajdonjog átruházása, a Vevő tulajdonjog szerzése

- (a) Az Ingatlan tulajdonjogát a Vevő akkor szerzi meg, amikor a teljes vételárát maradéktalanul megfizette az esetleges késedelmi kamatokkal együtt, az elővásárlásra jogosultak az elővásárlási jogukról lemondtak, illetve a megszabott határidőn belül nem tettek nyilatkozatot arról, hogy élni kívánnak-e az elővásárlási jogukkal és az erről szóló igazolásokat a BFVK Zrt. okirati módon igazolta és ezeket a Vevő részére átadta, és a Vevő tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték.
- (b) A Bejegyzési Engedély az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 39. § (3) bekezdés f) pontja és a 47/A. § (1) bekezdés b) pontjában foglalt rendelkezésekre tekintettel, figyelemmel jelen szerződés 2.3., 2.4. és 2.5 pontjaiban foglaltakra, kerül az illetékes földhivatalhoz benyújtásra.
- (c) A 2. sz. mellékletként csatolt hozzájáruló nyilatkozat alapján az NKM Földgázszolgáltató Zrt., mint az Ingatlanon fennálló földhasználati jog jogosultja hozzájárult az Ingatlan tulajdonjogának átruházásához.
- (d) Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben jelen adásvételi szerződés földhivatali benyújtását követő hat hónapon belül a tulajdonjog bejegyzéshez hozzájáruló nyilatkozat bármilyen okból nem kerülne benyújtásra, Budapest Főváros Kormányhivatala jelen adásvételi szerződés alapján induló eljárást megszünteti, és a széljegyet törli. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a széljegy ingatlan-nyilvántartási törlésével jelen Szerződés Felek között nem szűnik meg. Szerződő Felek a jelen szerződésben vállalt kötelezettségeiket továbbra is kötelesek teljesíteni. Amennyiben Szerződő Felek között jelen adásvételi szerződés bármilyen okból megszűnne, úgy Szerződő Felek jelen adásvételi szerződés alapján kötelesek egymással elszámolni.

8. ELÁLLÁS A SZERZŐDÉSTŐL

8.1 Eladó elállási joga

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

8.2 Vevő elállási joga

Vevő jogosult elállni a jelen szerződéstől, ha Eladó

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

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

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

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

8.4 Vevőt terhelő fizetési kötelezettség a jelen szerződés megszűnése esetén

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

9. HATÁLYBALÉPÉS

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

10. TITOKTARTÁS, ADATVÉDELEM

- (a) A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos, illetve a jelen szerződés aláírása vagy teljesítése során egymásról szerzett valamennyi adatot, információt az érintett Fél eltérő írásbeli nyilatkozata hiányában úgy tekintenek,

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

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

11. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

11.1 Értesítések, kapcsolattartás

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

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

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

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

- ha az Eladó a címzett:

Név: 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: Domi Fruit Kft. (képviseli Csányi László ügyvezető)
 Telefon, fax: +3620 973 1201
 Cím: 2360 Gyál, Kiskomáromi u. 23.
 E-mail: csanyi.laszlo84@gmail.com

11.2 Irányadó jog, vitarendezés

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

11.3 Meghatalmazás

A Felek jelen okiratot saját jogi képviselőjük ellenjegyzése mellett írják alá azzal, hogy a jelen szerződés és a kapcsolódó okiratok elkészítésével, ellenjegyzésével, a szerződés, tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem, valamint a kapcsolódó dokumentumok benyújtásával, az Ingtatlanügyi Hatóság és a Nemzeti Adó- és Vámhivatal előtti képviselettel dr. Terék Edina Ügyvédi Irodát (címe: 1065 Budapest, Nagymező utca 47. 1/2, eljáró ügyvéd: dr. Terék Edina kamarai nyilvántartási száma: KASZ: 36070146) bízzák meg. A Felek kijelentik, hogy jelen okirat aláírása részükről dr. Terék Edina ügyvédnek történő képviseleti meghatalmazás adását jelenti, aki azt, jelen szerződés ellenjegyzésével elvállalja, a meghatalmazást elfogadja.

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

- a. a köznyilvántartásba bejegyzettségüket, jogalanyiségüket, jelen ügylethez szükséges jogképességüket harminc napnál nem régebbi okiratok alapján ellenőrizték;
- b. előzetes hozzájárulásukkal elvégezték a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozásának megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (továbbiakban: Pmt.) 7.§ (1) bekezdése szerinti ügyfél átvilágítást, és ennek keretén belül személyi igazolványaik és lakcímkártyájuk alapján meggyőződtek a Felek e Szerződés megkötése során eljáró képviselőinek a személyazonosságáról, valamint céginformáció és a Meghatalmazás alapján arról, hogy e Szerződés megkötésére jogosultak, ellenőrizték a Meghatalmazás érvényességét és a tulajdonjog átruházására irányuló jogcímet is;

- c. a Feleket e Szerződés megkötése során képviselő személyek személyi igazolványairól és lakcímkártyáiról, ezek hiányában személyazonosságuk igazolására alkalmas igazolványairól, előzetes hozzájárulásukkal fénymásolatot készítettek, hozzájárultak ahhoz, hogy a fénymásolatokat, mint személyes adatokat tartalmazó iratokat kezelje;
- d. személyazonosságuk ellenőrzése előtt tájékoztatták a Felek e Szerződés megkötése során eljáró képviselőit az ellenőrzés céljáról, módjáról és tartalmáról, továbbá az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről, annak határidejéről;
- e. a szerződéses nyilatkozataikat világosan, egyértelműen, hiánytalanul és hűen foglalták a jelen Szerződésbe, valamint felhívták a figyelmüket arra, hogy a Szerződést, aláírás előtt, figyelmesen olvassák el, és vessék egybe a Fővárosi Közgyűlés illetékes Bizottsága Kijelölő Határozattal elfogadott szöveggel annak megállapítása érdekében, hogy azzal minden részletében megegyezik-e;
- f. a szerződéskötés napján lehívott e-hiteles tulajdoni lappal és más célszerű módon meggyőződtek a jelen jogügylet jogszerűségéről és tájékoztatták a Felek e Szerződés megkötése során eljáró képviselőit a Szerződés érvényessé és hatályossá válásának és ellenjegyzésének a feltételéről, a Szerződés lényegéről és jogkövetkezményeiről, a Vételár megfizetésének, a tulajdonjog átszállásának és a Birtokátruházás feltételeiről, a szerződészegés és a Szerződés teljes vagy részleges érvénytelenségének a jogkövetkezményeiről, és az adózási és illeték-következményekről is, így külön ügyvédi tényvázlat készítését nem igénylik.

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

11.4 Jogutódlás

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

11.5 Részleges érvénytelenség, módosítás, együttműködési kötelezettség

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

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

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

11.6 Költségviselés

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

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

11.7 Egyéb nyilatkozatok

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

A Vevő kijelenti, hogy magyar állampolgár, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározottak szerint ingatlan szerzési képessége korlátozva nincsen.

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

11.8 Teljes megállapodás

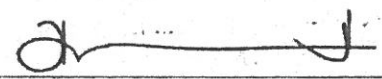
A melléklet a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi. Jelen szerződés a Felek közötti teljes megállapodást tartalmazza.

Szerződő Felek rögzítik, hogy figyelemmel az Ügyvédi Tv. 43. § (4) bekezdésére, valamint arra, hogy a jelen szerződés lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzte össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható, nem szükséges a szerződés minden oldalát a feleknek vagy arra az okiratban meghatalmazott félnek kézjegyével ellátnia. A jelen szerződés során az ellenjegyző ügyvéd által alkalmazott „ringlizős”, illetve összeűzős 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 és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írják alá.

Budapest, 2019. ^{10 07.} ~~05. 09.~~ napján Budapest, 2019. ^{10 07.} napján

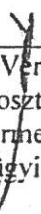


Eladó
Budapest Főváros Önkormányzata
képviselőiben meghatalmazással
BFVK Zrt.
Barts J. Balázs vezérigazgató



Vevő
Domi Fruit Kft. képviseletében
Csányi László ügyvezető

Pénzügyi ellenjegyzést végezte:
Budapest, 2019. 2019. 07. 10. napján:

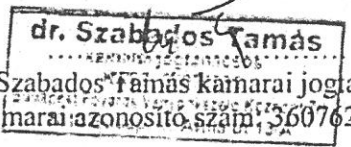

Vörö Tibor
főosztályvezető
Főpolgármesteri Hivatal
Pénzügyi Főosztály

Melléklet:

1. A Fővárosi Önkormányzat által a BFVK Zrt. részére kiállított igazolás és általános meghatalmazás
2. NKM Földgázszolgáltató Zrt. hozzájáruló nyilatkozata


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 tanúsítására nem terjed ki.

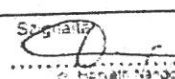
Budapest, 2019. ¹⁰ ~~05~~ ⁰⁷ hó. napján



dr. Szabados Tamás kamarai jogtanácsos
kamarai azonosító száma: 36076288


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 megfelelőségéről meggyőződtem.
Budapest 2019. ¹⁰ ~~05~~ ⁰⁷ hó. napján


dr. Terék Edina ügyvéd
kamarai azonosító szám: 36070146
Dr. Terék Edina
Ügyvéd
H-1065 Budapest, 2019. ¹⁰ ~~05~~ ⁰⁷ hó
Nagymező u. 47. 1/2. ⁰⁷ ~~09~~ napján
Tel / Fax: +36-1 / ~~466 0167~~ ^{466 0167} ügyvéd

Szignálta

Képviselet vezetője



Szignálta

Képviselet vezetője

Igazolás és általános meghatalmazás

1. Budapest Főváros Önkormányzata (székhelye: 1052 Budapest, Városliget u. 9-11., törzskönyvi azonosító szám: 735638; adószám: 15735636-2-41; KSH szám: 15735636-8411-321-01; AHH azonosító: 745192; képviseli: Turlós István főpolgármester) (a továbbiakban: **Önkormányzat/Meghatalmazó**) igazolja, hogy 2019. október 26. napján Közszolgáltatási Keretszerződést (a továbbiakban: **Keretszerződés**) kötött a Budapest Főváros Vagyongazdálkodási Központ Zártkörűen Működő Részvénytársasággal (további nevén: **BFVK Zrt.**; székhelye: 1013 Budapest, Attila u. 13. A cégjegyzékszáma: 01-10-042695; adószám: 12006003-2-41; KSH szám: 12006003-6832-114-01; képviseli: **Barts J. Balázs** vezérigazgató) (a továbbiakban: **Társaság/Meghatalmazott**) a Társaság részére vagyongazdálkodási céljára átadott az Önkormányzat tulajdonában vagy egyéb jogcímen használatában álló vagyonnal kapcsolatos Keretszerződésben megjelölt közszolgáltatási feladatok ellátására.
2. A Társaság a Szerződésben foglaltak szerint jogosult a Keretszerződés alapján évente kötött Éves Közszolgáltatási Szerződésben (továbbiakban: **Éves Szerződés**) nevesített vagyontárgyak vagyongazdálkodási feladatainak teljeskörű ellátására, valamint az ezzel összefüggő valamennyi pénzügyi és jogi feladatok lebonyolítására, továbbá az Önkormányzat felé történő elszámolásra.
3. A Társaság a közszolgáltatási feladatainak ellátása és a rábízott vagyonnal való vagyongazdálkodás körében jelen meghatalmazás alapján jogosult arra, hogy a tevékenysége során felmerülő közigazgatási (hatósági) eljárásokban, valamint az Önkormányzat által ingatlan kiűrtése iránt indított végrehajtási eljárásokban az ingatlan birtokbavétele során az Önkormányzatot képviselje, valamint az egyes jogesetlekmények, intézkedések, jogügyletek során az Önkormányzat meghatalmazottjaként és képviseletében az egyes jogokat és kötelezettségeket az Önkormányzat nevében gyakorolja, a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 22/2012. (III. 14.) számú Fov. Kgy. rendeletben meghatározottak szerint.
4. Ezen meghatalmazás alapján a Társaság vezérigazgatója - **Barts J. Balázs** - jogosult arra, hogy a közszolgáltatási tevékenység során a Keretszerződésben és az Éves Szerződésben meghatározott feladatkörében eljárva, kizárólag a Közszolgáltatási feladatához tartozóan a szükséges jognyilatkozatokat, aláírandó szerződéseket, az Önkormányzat nevében és meghatalmazottjaként, a meghatalmazott személyes felelősségével aláírja.
5. Alulírott **Barts J. Balázs** a BFVK Zrt. képviseletében a fentiek szerinti meghatalmazást elfogadom.
6. Jelen meghatalmazás visszavonásig érvényes.

Budapest, 2019. október 26. nap

BFVK Zrt.

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



Budapest Főváros Önkormányzata

Képviselet: **Turlós István** főpolgármester
Meghatalmazó

Ellenjegyzem, Budapest, 2019. október 26. napján

Láttam

Sarádi Kálmáné,
főjegyző



J. Barts J. György

Lőrincz Valéria

dr. Szabados Tamás
Községi jegyző
KASZ 3270233
Budapest Főváros Vagyongazdálkodási Központ Zrt.
1013 Budapest, Attila u. 13. A



Szepessyné dr. Bakó Imola közjegyző
 II-1062 Budapest, Andrássy út 76. I/2.
 Tel.: /36-1/ 411-0161, 411-0968
 Fax: /36-1/ 411-0162
 E-velezés cím: 1245 Budapest, Pt.: 1230
 E-mail: bakoimola@moik.hu

Ügyszám: 11030/II/1031/2019.

--- Alulírott doktor Tóth Gábor Márton mint Szepessyné doktor Bakó Imola Budapest VI. kerület 4. (négyes) számú székhelyre kinevezett közjegyző mellett működő közjegyzőhelyettes tanúsítom, hogy ez az idefűzött hiteles másolat mindenben megegyezik az előttem *eredetiben* felmutatott, 1. azaz egy oldalból álló, aláírásokkal, kézírásokkal, hosszúbélyegző-lenyomatokkal, körbélyegző-lenyomatokkal és „DR. SZABADOS TAMÁS KAMARAI JOG TANÁCSOS BUDAPESTI ÜGYVÉDI KAMARA 36076288” feliratú szárazbélyegző-lenyomattal ellátott okirattal. -----

Az eredeti okiraton változtatást, sérülést, illetve egyéb aggályt keltő körülményt nem tapasztaltam, azon illetékbélyeg nem volt található. -----

--- Kelt Budapesten, 2019. (kettőezer-tizenkilencedik) év május hónap 30. (harmíncadik) napján.-----

Doktor Tóth Gábor Márton
 közjegyzőhelyettes



HOZZÁJÁRULÓ NYILATKOZAT

Az **NKM Földgázhálózati Kft.** (székhely: 1081 Budapest, II. János Pál pápa tér 20., Cg. 01-09-878954, adószám: 13899893-2-44, képviseletében: Marusinszky Nándor hálózati osztályvezető és Bojtor Zoltán Ernő hálózat-nyilvántartási szakterület vezető, a továbbiakban: Társaság) kijelenti, hogy a Magyar Energia Hivatal 112/2007 számú határozata alapján - az NKM Földgázszolgáltató Zrt. (korábbi cégnevének: Fővárosi Gázművek Zártkörűen működő Részvénytársaság, székhely: 1081 Budapest, II. János Pál pápa tér 20., Cg.: 01-10-042416, adószám: 10897830-2-44) földgázelosztási engedélyének egyidejű visszavonása mellett –földgázelosztási tevékenység végzésére vált jogosulttá.


Az NKM Földgázhálózati Kft. kijelenti továbbá, hogy az NKM Földgázszolgáltató Zrt-től valamennyi földgázelosztási tevékenység végzéséhez szükséges eszköz az üzemeltetésébe és a tulajdonába került, a földgázelosztási tevékenység vonatkozásában az NKM Földgázszolgáltató Zrt. jogutódjának minősül, mely körülményre tekintettel a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. kerületi Hivatal által Budapest 2942/5 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1119 Budapest, Csorbai út 10. szám alatt található, 395 m² alapterületű, "kivett gáznyomásszabályozó-állomás" megjelölésű ingatlanra (a továbbiakban: Ingatlan) a Fővárosi Gázművek Részvénytársaság javára bejegyzett földhasználati jog jogosultjának a Társaság minősül.

A Társaság - az Ingatlan értékesítése érdekében - a Budapest Főváros Önkormányzata megbízása és meghatalmazása alapján a BFVK Zrt. (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) által történő nyilvános értékesítési pályázat kiírásához, mint az Ingatlanon fennálló földhasználati jog tényleges jogosultja hozzájárul, valamint vállalja, hogy sikeres pályázati eredmény esetén az Ingatlan tulajdonjogának elidegenítéséhez és ingatlannyilvántartási átvezetéséhez a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. kerületi Hivatal részére benyújtható hozzájárulását megadja.

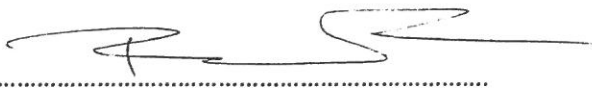
Budapest, 2019. május 7.

NKM Földgázhálózati Kft.

6.



Marusinszky Nándor
hálózati osztályvezető



Bojtor Zoltán Ernő
hálózat-nyilvántartási szakterület vezető

NKM Földgázhálózati Kft.

Melléklet: Magyar Energia Hivatal 112/2007 számú határozata

Határozati Kivonat**a Tulajdonosi, Gazdasági és Közterület-hasznosítási Bizottság
2019. szeptember 10-i ülésének 45. napirendi pontjáról****45. napirendi pont**

Javaslat a 1119 Budapest, Csorbai út 10. szám alatti 395 m² alapterületű, „kivett gáznyomásszabályozó-állomás” megjelölésű telek értékesítésére

Előterjesztő: BFVK Zrt.

Előkészítő: Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt.

| |
|--|
| 1727/2019.(09.10.) TULAJDONOSI, GAZDASÁGI ÉS KÖZTERÜLET-HASZNOSÍTÁSI BIZOTTSÁG HATÁROZATA |
|--|

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

1.

- 1.1. Eredményesnek nyilvánítja a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. kerületi Hivatala által Budapest Budapest XI. kerület, 2942/5 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1119 Budapest, Csorbai út 10. szám alatt található, 395 m² alapterületű, „kivett gáznyomásszabályozó-állomás” megjelölésű, 25 m² alapterületű gázfogadó állomás felépítménnyel terhelt ingatlan értékesítése tárgyában lefolytatott nyilvános, kétfordulós pályázati eljárást azzal, hogy az ingatlanra kiírt értékesítési pályázat nyertese, így az ingatlan vevője 1/1 arányban a Domi Fruit Kft. 9 510 000 Ft + áfa vételár összeggel.
- 1.2. Jóváhagyja és megköti az előterjesztés 7. számú mellékleteként csatolt ingatlan adásvételi szerződést, egyúttal felkéri a Tulajdonosi, Gazdasági és Közterület-hasznosítási Bizottság elnökét, hogy gondoskodjon az adásvételi szerződésnek a BFVK Zrt.-vel kötött Közszolgáltatási Keretszerződés és a BFVK Zrt. részére adott igazolás és általános meghatalmazás alapján meghatalmazottként eljáró BFVK Zrt. vezérigazgatója általi aláírásáról.

Szavazás: 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás

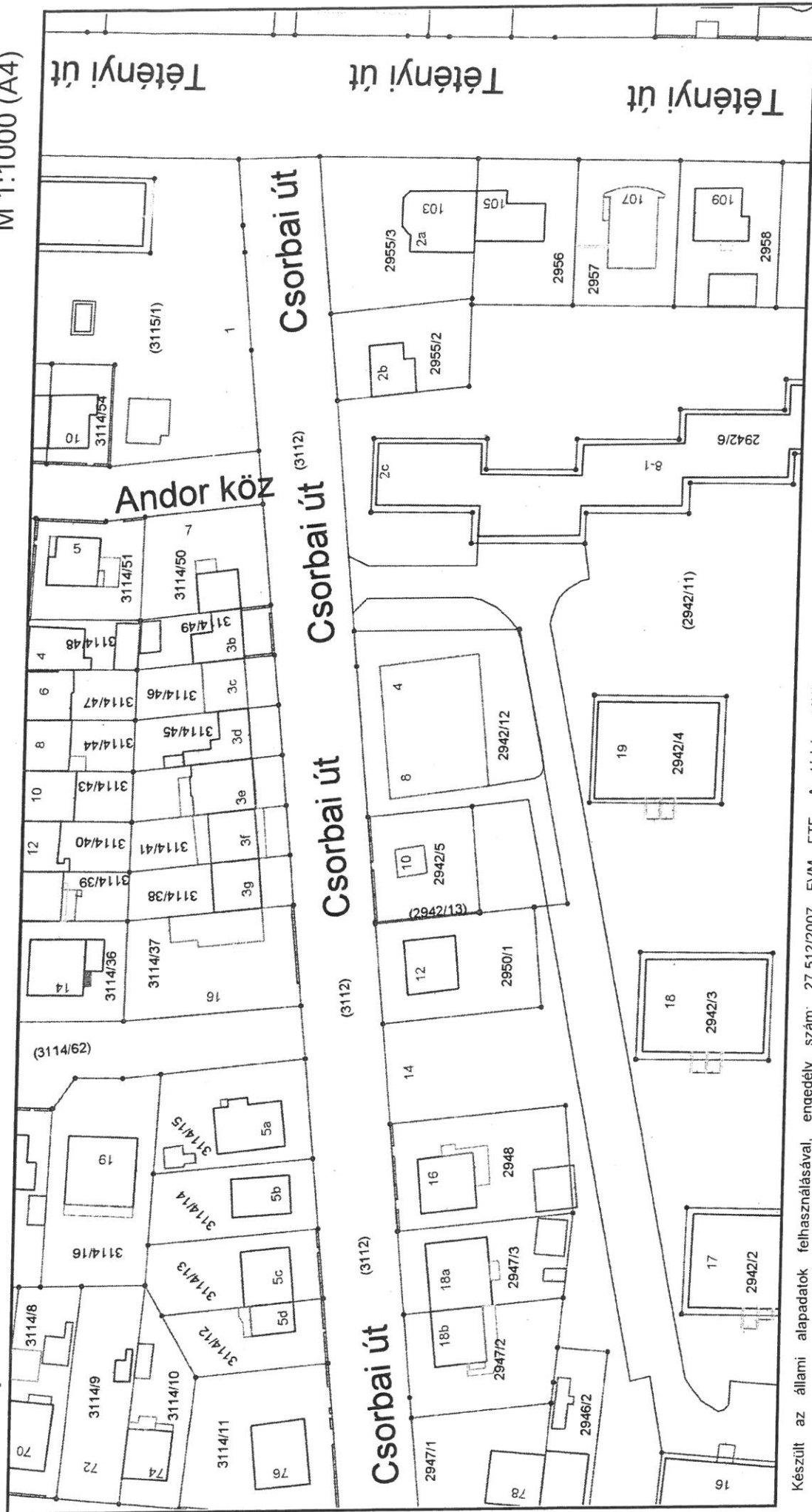
Felelős: Láng Zsolt dr.

Határidő: 90 nap

Határozathozatal módja: egyszerű többségű szavazás

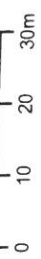


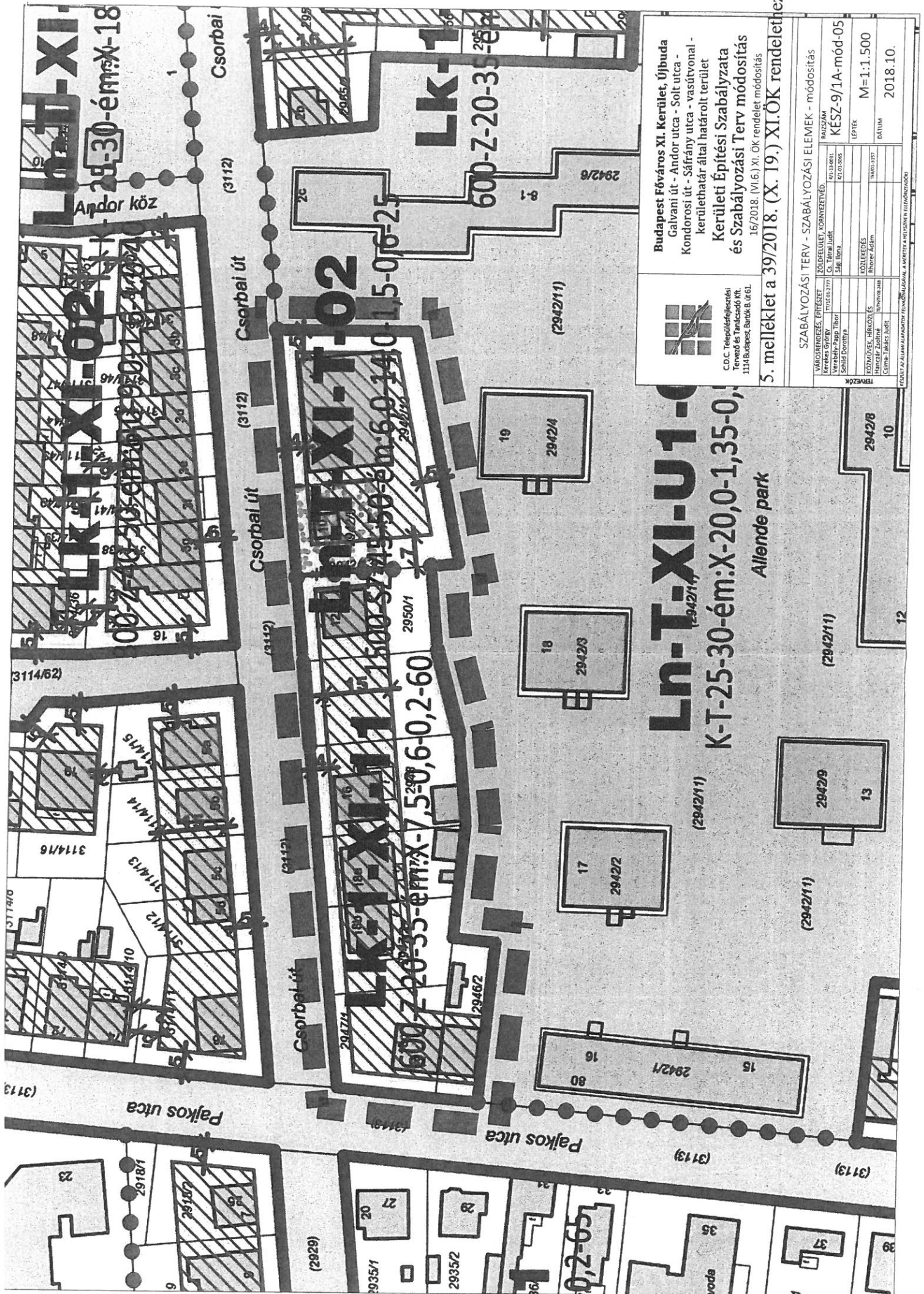
d. Láng Zsolt
elnök



Készült az állami alapadatok felhasználásával, engedély szám: 27.512/2007 FVM FTF. A térkép tájékoztató jellegű, másolata semmilyen hivatalos eljárásban nem használható fel!

Egyéb információ





Ln-T-XI-U1-01

K-T-25-30-ém:X-20,0-1,35-0,0

Allende park

Budapest Főváros XI. Kerület, Újbuda
 Galvani út - Andor utca - Solt utca -
 Kondorosi út - Sáfrány utca - vasútvonal -
 kerüliethatár által határolt terület
Kerületi Építési Szabályzata
és Szabályozási Terv módosítás
 16/2018. (VI.6.) XI. ÖK rendelet módosítás



C.D.C. Településfejlesztési
 Tanácsadó és Tervező Kft.
 1114 Budapest, Bertók B. U. 6/1.

5. melléklet a 39/2018. (X. 19.) XI. ÖK rendelethez

| SZABÁLYOZÁSI TERV - SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK - módosítás | |
|---|--------------|
| TERVRENDELÉS ÉPÍTÉSET ZÖLDHELYLETT, KÖRNYEZETÉNEK | RAJZSZÁM |
| Elkészítve: Cs. Tóth Judit | 60/13.003 |
| Vegyesbíró: Sándor Sándor | 17/11.03.277 |
| Szabályozó: Sándor Sándor | 61/03.005 |
| Szabályozó: Sándor Sándor | 62/03.005 |
| KÖZLEKEDÉS | TERVEZÉSI |
| KÖZMŰVEK, HIRKOZTATÁS | TERVEZÉSI |
| HATÁRTELJELZÉS | TERVEZÉSI |
| Építési mód: M=1:1.500 | DÁTUM |
| Építési mód: M=1:1.500 | 2018. 10. |