

10/1390/2010 . Pkt-638/2022/... 00022 250221



[Redacted]
2022-10-26

H: 10.04

Budapest Főváros Vagyongazdálkodási Központ Zrt.

Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat
Kovács Péter
Polgármester úr részére

Budapest
Havashalom utca 43.
1163

Iktató szám: 127-13/2022.
Ügyintéző: Papp-Romet Anna Júlia
Telefon: +36 30 492 4461
E-mail: papp.romet.anna@bfvk.hu
Tárgy: **Nyilatkozat a Budapest XVI. ker. 112543 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 1162 Budapest, Csömöri út 268. alatt lévő ingatlan visszavásárlási jogáról**

XVI. ker. Polgármesteri Hivatal	
Értékesít:	2022. 10. 20.
Előadó:	[Redacted] 390/2010

Tisztelt Polgármester Úr!

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya által, Budapest XVI. ker. 112543 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1162 Budapest, Csömöri út 268. szám alatt található, 1129 m2 alapterületű, "kivett beépítetlen terület" megnevezésű ingatlan, Budapest Főváros Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonát képezi (a továbbiakban: **Ingatlan**) Az Ingatlan nyilvános, kétfordulós pályázat útján történő értékesítésére Budapest Főváros Önkormányzatával kötött Közfeladat-ellátási Szerződése alapján a BFVK Zrt. (székhelye: 1013 Budapest, Attila út 13/A; cégjegyzékszám: 01-10-042695) jogosult, ennek érdekében a BFVK Zrt. 2021. október 07. napján nyilvános pályázatot írt ki az ingatlan értékesítésére vonatkozóan. A pályázati kiírásban szereplő 2022. július 26-i határidőig egy érvényes ajánlat érkezett.

A pályázati eljárás során az ajánlatot **Vo Thi Huong** magánszemély (s [Redacted] g [Redacted])

Vevő) nyújtotta be. A Vevő által megajánlott vételár 51 000 000 Ft + áfa, azzal, hogy az áfa-törvény 88. § (1) bekezdés a) pontja alapján tárgybeli ingatlan értékesítését áfa fizetési kötelezettség kíséri.

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 2022. október 04. napján **Vo Thi Huong** magánszeméllyel kötötte meg az Ingatlan adásvételi szerződését.

Az Ingatlan szerzési jogcímére tekintettel az illetékes önkormányzatot a Kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. tv. 35.§ (3) bekezdése szerint visszavásárlási jog illeti meg.

A fentiek alapján felhívjuk Tisztelt Polgármester Urat, hogy jelen levelünk kézhezvételétől számított 45 napon belül szíveskedjen nyilatkozni arról, hogy Budapest XVI. kerület Önkormányzata élni kíván-e a visszavásárlási jogával.


Tájékoztatjuk 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, 2022. október 15.

Tisztelettel:

Budapest Főváros Vagyongazdálkodási Központ
Zártkörűen Működő Részvénytársaság


Barts J. Balázs
vezérigazgató

Budapest Főváros Vagyongazdálkodási Központ Zrt.

Melléklet:

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

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

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, jelen jogügylet során meghatalmazás alapján képviseli: **Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhely: 1013 Budapest, Attila út 13/a.; rövidített cégnev: BFVK Zrt.; cégjegyzékszám: 01-10-042695; adószám: 12006003-2-41; KSH szám: 12006003-6832-114-01; képviseli: Barts J. Balázs vezérigazgató, a továbbiakban: *BFVK Zrt.*] mint eladó (a továbbiakban: **Eladó**),

másrészről

Vo Thi Huong

(születési nevén: 8402706231) 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 2022. évre Éves Közfeladat-ellátási Szerződés (a továbbiakban: **Éves Szerződés**) került megkötésre. Az Éves Szerződés I. sz. melléklet II/4. és II/6. sz. al mellékletében foglaltak alapján az Eladó 1/1 tulajdoni hányadát képező, a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya által Budapest XVI. ker. Belterület 112543 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 1162 Budapest, Csömöri út 268. szám alatt található, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, 1129 m² alapterületű 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.) önkormányzati 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 Bizottsága a 783/2022. (VIII. 30.) 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 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.

Birtokátruházás jelenti az Ingatlanon fennálló tényleges birtoklásnak az erre irányuló megállapodás alapján való átengedését 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 I. pontjában került meghatározásra.

Eladó bankszámlája jelenti a BFVK Zrt. Kereskedelmi és Hitelbank Zrt.-nél vezetett [REDACTED] 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 Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya által, Budapest XVI. kerület, Belterület 112543 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 1162 Budapest, Csömöri út 268. szám alatt található, 1129 m² alapterületű, "kivett beépítetlen terület" megjelölésű ingatlan, Budapest Főváros Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonát képező ingatlant.

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 XVI. kerület Önkormányzatát.

Meghatalmazás jelenti a Fővárosi Önkormányzat által a BFVK Zrt. számára kiállított, az Inyvtv. 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.

Teljesítés jelenti a Polgári Törvénykönyv III. cím VIII. és IX. fejezet által meghatározott teljesítést, jelen szerződés körében a Vevő részéről a Vételár hiánytalan megfizetését Eladó részére, az Eladó részéről a teljes Vételár kiegyenlítése után az ingatlan birtokbaadását Vevő részére.

Vevő bankszámlája jelenti az OTP Banknál vezetett [REDACTED] 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 irányadóak. A jelen szerződés melléklete a BFVK Zrt. vezérigazgatója részére kiállított Meghatalmazás.

2. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 2.1 A jelen szerződésben foglalt feltételekkel az Eladó eladja a Vevőnek, a Vevő pedig megvásárolja a jelen szerződés tárgyát képező, a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya által, Budapest XVI. kerület, Belterület 112543 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 1162 Budapest Csömöri út 268. szám alatt található, 1129 m² alapterületű, "kivett beépítetlen terület" megjelölésű 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 e jognyilatkozatok a Fővárosi Önkormányzatot jogosítják és kötelezik.
- 2.3 Eladó feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy a külön nyilatkozatba foglalt bejegyzési engedély alapján, az adásvétel tárgyát képező Ingatlanra, a Vételár teljes megfizetését követően a tulajdonjogot a Vevő javára 1/1 tulajdoni arányban adásvétel jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.

Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kérik az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az Inytv. 47/A. § (1) b) pontja alapján jelen szerződés 2.1 pontjában meghatározott Ingatlan vonatkozásában a Vevő 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 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.) Kormányrendelet (a továbbiakban: **Kormányrendelet**), 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: nettó 51 000 000 Ft + áfa, azaz Ötvenegymillió Forint + általános forgalmi adó; bruttó 64 770 000 Ft, azaz Hatvannégymillió-hétszázhetven ezer 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 vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdés alapján elővásárlási jog illeti meg;
 - Az Ingatlan szerzési jogcíme tekintettel az illetékes önkormányzatot a Kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. tv. 35.§ (3) bekezdése szerint visszavásárlási jog illeti meg;
 - Az Ingatlan az Országos Építésügyi Nyilvántartás védett ingatlanok adatai szerint 66780 azonosító számon régészeti lelőhelyként van nyilvántartva.
- Közművek: csatorna bekötés (csonk) az utca felőli kerítésen belül. Közműterkép szerint: gáz a telken, víz és villany az utcában elérhető. Ezen adatok csak tájékoztató jellegűek, a közművekre történő rákötés lehetőségének a vizsgálata a Vevő felelőssége.
- Az Ingatlan északi, kb. 1/3 része magas vízállású terület.
- 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, 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 Ingattal 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 nettó 4 015 748 Ft + 1 084 252 Ft áfát, összesen bruttó 5 100 000 Ft, azaz Ötmillió-egyszázezer Forint összeget, amelyet a Felek jelen szerződés aláírásával foglalonak tekintenek. A Felek kijelentik, hogy tisztában vannak a foglaló jogi jellegével és azzal, hogy az a Fél, akinek a jelen szerződés megkötésére felróható, az adott foglalót elveszíti, a kapott foglalót pedig kétszeresen köteles visszafizetni. A foglaló a Vételárba beszámít.

Szerződő Felek kijelentik, hogy a Foglalo Polgári Törvénykönyv 6:185. §-ban rögzített jogi természetével, illetve tartalmával tisztában vannak, az ügyben eljáró és ellenjegyző jogtanácsos, illetve ügyvéd erről tájékoztatta őket. Ennek megfelelően tudomással bírnak arról, hogy Eladónak fizetett pénzt akkor lehet Foglalonak tekinteni, ha annak fizetésére a kötelezettségvállalás megerősítéseként kerül sor, és ez a rendeltetés a szerződésből egyértelműen kitűnik; ha a szerződést teljesítik, a tartozás a Foglalo összegével csökken; ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik Szerződő Fél sem felelős, vagy mindkét Szerződő Fél felelős, úgy a Foglalo visszajár. A teljesítés megkötéséért felelős Szerződő Fél, amennyiben Vevő abban az esetben az adott Foglalót elveszíti, amennyiben Eladó, abban az esetben a kapott Foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni; a Foglalo elvesztése vagy kétszeres visszatérítése a szerződésesszegés következményei alól nem mentesít, míg kötbér és a kártérítés összege a Foglalo összegével csökken.

- (b) Vevő a Vételár további részét nettó 46 984 252 Ft összeget, azaz Negyvenhatmillió-kilencszáznyolcvannégyezer-kettőszázötvenkettő Forintot + 12 685 748 Ft áfát, azaz Tizenkettőmillió-hatszáznyolcvanötezer-hétszáznegyvennyolc forint általános forgalmi adót (a továbbiakban: **Vételárhátralék**), összesen bruttó 59 670 000 Ft összeget, azaz Ötvenkilencmillió-hatszázhetven ezer forintot 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 BFKV Zrt. bankszámlájára.

- 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 BFKV Zrt. bankja a bankszámláján jóváírja vagy amely napon a Vevő a 4.1. (b) pont szerinti teljes összeg megfizetésének tényét hivatalos banki, visszavonhatatlan terhelési igazolással igazolni tudja.
- 4.3 Vevő a Vételár késedelmes megfizetése esetén a Vételár megfizetése mellett köteles a Polgári Törvénykönyv 6:48. § 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 I. 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 átszállásig sem közvetlenül, sem valamely gazdasági társaságban fennálló bármely érdektségén keresztül, sem bármely más módon az Ingattalannal semmilyen, a jelen adásvétel megvalósulását korlátozó vagy megghiúsító módon nem rendelkezik, az Ingattalant semmilyen módon nem terheli meg, valamint nem tesz semmit, ami a Vevő jelen szerződéssel kapcsolatos valamely jogát csorbítja, csorbíthatja, megghiúsítja vagy megghiúsíthatja.

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, illetve visszavásárlási jog gyakorlásáról azzal, hogy a Magyar Állam képviselőjében eljáró szerv és a Helyi Önkormányzat a megadott határidőben nem nyilatkozik, azt úgy kell tekinteni, hogy nem kívánt élni az elővásárlási, illetve visszavásárlási jogával.

Abban az esetben, ha a Magyar Állam képviselőjében eljáró szerv 35 napon belül, és a Helyi Önkormányzat 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, illetve visszavásárlási jogával, abban az esetben jelen adásvételi szerződés az elővásárlási jog vagy a visszavásárlási jog gyakorlójával jön létre.

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 Ingattalant 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. BIRTOKÁTRUHÁZÁS 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 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 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 jogosult az elővásárlási jogáról, illetve a visszavásárlásra jogosult a visszavásárlási jogáról lemondott, illetve a megszabott határidőn belül nem tett nyilatkozatot arról, hogy élni kívánna-e az elővásárlási vagy visszavásárlási 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. Ebben az esetben vevő kötelezettséget vállal arra, hogy eladó kérésére külön nyilatkozatban is hozzájárul a tulajdonjog bejegyzési kérelem törléséhez.

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 jogi természetéből fakadó kétszeres összegét. A BFVK Zrt. abban az esetben, ha a szerződés az Eladó és a Vevő között nem lép hatályba, mert az elővásárlásra jogosult él az elővásárlási jogával vagy a visszavásárlásra jogosult él a visszavásárlási jogával, az erről szóló, Vevő részére megküldött értesítés kiküldésétől számított 30 napon belül a BFVK Zrt. intézkedik a Foglaló összegének visszafizetésének kezdeményezéséről.

Szerződő Felek rögzítik, hogy amennyiben a Magyar Állam él az elővásárlási jogával vagy a Helyi Önkormányzat él visszavásárlási 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 és visszavásárlási jogok gyakorlásáról szóló nyilatkozatok beérkezése, vagy amennyiben határidőn belül nem tesznek nyilatkozatot a jogosultak, a rendelkezésre álló határidő utolsó napján lép hatályba. Eladó írásban értesíti a Vevőt a 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 igazolásául az Eladó postakönyve vagy ezzel egyenértékű, a posta által kiállított okirat, saját kézbesítés esetén a kézbesítés megtörténtét alátámasztó okirat is szolgálhat. Az Eladó a Vevőnek írásban kiküldött értesítéseket saját kézbesítővel vagy normál postai küldeményként küldi meg.


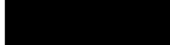

Felek az olyan közléseiket és értesítéseiket, amelyekhez a jelen szerződésből eredő joghatás fűződik, email vagy telefon útján nem, hanem kizárólag a fenti módokon közlik egymással. A Felek kötelesek a kapcsolattartóik adataiban bekövetkező változásokat a másik féllel haladéktalanul közölni.

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

- ha az Eladó a címzett:

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

- ha a Vevő a címzett:

Név: Vo Thi Huong
 Telefon, fax: 
 Cím: 
 E-mail: 

11.2 Irányadó jog, vitarendezés

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar jogszabályok az irányadók. A jelen szerződésből vagy azzal összefüggésben, annak megszegésével, megszűnésével, érvényességével vagy értelmezésével kapcsolatban keletkező bármely jogvitát a Felek békésen próbálnak meg rendezni. Amennyiben a jogvita békés rendezése 60 napon belül nem

lehetséges, úgy a jogvitában az általános hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bíróság jár el.

11.3 Meghatalmazás

A Felek jelen okiratot saját jogi képviselőjük ellenjegyzése mellett írják alá azzal, hogy a jelen szerződés véleményezésével 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 képvisellettél a Dr. Madarazs Mária egyéni ügyvédet (címe: 1055 Budapest, Szent István krt. 13. I. em. eljáró ügyvéd: Dr. Madarazs Mária ügyvéd kamarai nyilvántartási száma: KASZ 360 64803 bizzák meg. A Felek kijelentik, hogy jelen okirat aláírása részükről Dr. Madarazs Mária ügyvédnek történő képviseleti meghatalmazás adását jelenti, aki azt, jelen szerződés ellenjegyzésével elvállalja, a meghatalmazást elfogadja.

Az Eladó jelen szerződés szerkesztésével és 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 jogüggyellett 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, jogalanyiságukat, jelen ügylethez szükséges jogképességüket harminc napnál nem régebbi okiratok alapján ellenőrizték;
- b. előzetes hozzájárulásukkal elvégezték a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozásának megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (továbbiakban: Pmt.) 7.§ (1) bekezdése szerinti ügyfél átvilágítást, és ennek keretén belül személyi igazolványaik és lakcímkártyájuk alapján meggyőződtek a Felek e Szerződés megkötése során eljáró képviselőinek a személyazonosságáról, valamint céginformáció és a Meghatalmazás alapján arról, hogy e Szerződés megkötésére jogosultak, ellenőrizték a Meghatalmazás érvényességét és a tulajdonjog átruházására irányuló jogcímet is;
- c. a Feleket e Szerződés megkötése során képviselő személyek személyi igazolványairól és lakcímkártyáiról, ezek hiányában személyazonosságuk igazolására alkalmas igazolványairól, előzetes hozzájárulásukkal fénymásolatot készítettek, hozzájárultak ahhoz, hogy a fénymásolatokat, mint személyes adatokat tartalmazó iratokat kezelje;
- d. személyazonosságuk ellenőrzése előtt tájékoztatták a Felek e Szerződés megkötése során eljáró képviselőit az ellenőrzés céljáról, módjáról és tartalmáról, továbbá az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről, annak határidejéről;
- e. a szerződéses nyilatkozataikat világosan, egyértelműen, hiánytalanul és hűen foglalták a jelen Szerződésbe, valamint felhívták a figyelmüket arra, hogy a Szerződést, aláírás előtt, figyelmesen olvassák el, és vessék egybe a Fővárosi Közgyűlés illetékes Bizottsága Kijelölő Határozattal elfogadott szöveggel annak megállapítása érdekében, hogy azzal minden részletében megegyezik-e;
- f. a szerződéskötés napján lehívott e-hiteles tulajdoni lappal és más célszerű módon meggyőződtek a jelen jogügylet jogszerűségéről és tájékoztatták a Felek e Szerződés megkötése során eljáró képviselőit a Szerződés érvényessé és hatályossá válásának és ellenjegyzésének a feltételéről, a Szerződés lényegéről és jogkövetkezményeiről, a Vételár megfizetésének, a tulajdonjog átszállásának és a Birtokátruházás feltételeiről, a szerződésszegés és a Szerződés teljes vagy részleges érvénytelenségének a jogkövetkezményeiről, és az adózási és illeték-következményekről is, így külön ügyvédi tényvázlat készítését nem igénylik.

Szerződő felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen

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

11.4 Jogutódlás

A jelen szerződés a Felek (általános vagy e tárgyban különös) 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, 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 - amennyiben azt a Földhivatal visszaszolgáltatja - 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 áruházásával kapcsolatos illeték és adó jogszabályokkal teljes mértékben tisztában vannak, azokról – így különösen jelen jogügyletthez kapcsolódó adónemekről; az adó- és illetékkezdvezmény igénybevehetőségekről, illetve az ezzel kapcsolatos eljárásról és határidőkről - eljáró jogtanácsos, illetve ügyvéd tájékoztatta őket. Szerződő Felek egyidejűleg kijelentik, hogy jelen jogügylet tekintetében eljáró jogtanácsos, illetve ügyvéd megbízása a jogügyletre vonatkozó adó és illetékfizetési szabályok részletes kioktatására és ismertetésére nem terjed ki.

11.7 Egyéb nyilatkozatok

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

A Vevő kijelenti, hogy magyar állampolgár, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (2) bekezdés meghatározottak szerint, mint természetes személynek az 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 áll összefüggésben, hatályát veszti.

11.8 Teljes megállapodás


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


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

11.9 Példányok

A jelen szerződés 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, 2022. 10. 11. napján: Budapest, 2022. 10. 09. napján:

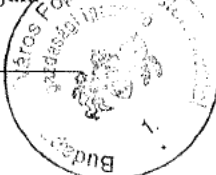

 Ügykezelő Központ
 Észvénytársaság
Eladó
 Budapest Főváros Önkormányzata
 képviselői meghatalmazással
 BFVK Zrt.
 Barts J. Balázs vezérigazgató


Vevő
Vo Thi Huong

Pénzügyi ellenjegyzést végezte:

Budapest, 2022. 09. 26. napján:


Berenté Katalin
 gazdasági igazgató

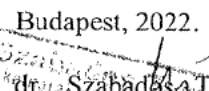


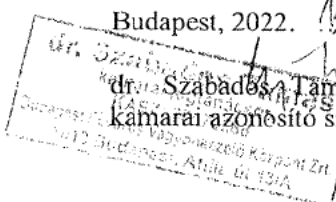
Melléklet:

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

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, 2022. 10. hó. 11. napján


 dr. Szabadó Tamás kamarai jogtanácsos
 kamarai azonosító szám: 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 Üttv. 44. § (1) bekezdés a)-b) pontjai alapján az okirat jogszabályoknak való megfelelőségéről meggyőződtem, és ellenjegyzem.

Budapest 2022. 10. hó. 09. napján

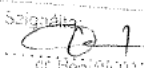
Dr. Madarasz Mária ügyvéd
 kamarai azonosító szám: 360 64803

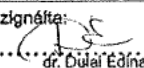
Dr. Madarasz Mária

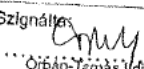
ügyvéd
 1055 Budapest, Szt. István krt. 13. E. em. 1A
 Tel: 361 614 1809 +36 20 337 2436
 HÁSZ: 360 64803

Szignálta:

 Kovács Melánia
 igazgatóhelyettes

Szignálta:

 dr. Horváth Mária
 jogreferens

Szignálta:

 dr. Dulai Edina
 jogreferens

Szignálta:

 Orbán Tamás
 igazgató

Hitelesítés a túldoldalon



1000101471856


2021-04-28


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 kötött 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 kiürítése iránt indított végrehajtási eljárásokban az ingatlan birtokbavétele során az Önkormányzatot képviselje, valamint az egyes jogcselekmények, intézkedések, jogügyletek 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 közfeladatához tartozóan a szükséges jognyilatkozatokat, aláírandó szerződéseket, az Önkormányzat nevében és meghatalmazottjaként, a meghatalmazott személyes felelősségével aláírja.
5. Alulírott Barts J. Balázs a BFVK Zrt. képviselőjeként 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.

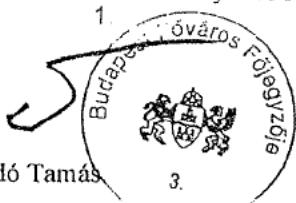
Budapest, 2021. 04. 28. hó 28. nap


[Redacted]
BFVK Zrt.
képviseleti: **Barts J. Balázs vezérigazgató**
Budapest Főváros Vagyongazdálkodási Központ
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Meghatalmazott


[Redacted]
Budapest Főváros Önkormányzata
képviseleti: **Karácsony Gergely**
főpolgármester
Meghatalmazó

Láttam:

dr. Számadó Tamás
főjegyző



Ellenjegyzem, Budapest, 2021. 04. 28. napján

dr. Számadó Tamás
főjegyző
Budapest Főváros Vagyongazdálkodási Központ Zrt.
1013 Budapest, Attila út 13/A.

Szignálta:

dr. Schröder Norbert
alpolgármester



dr. Lőrincz Valéria
főosztályvezető

2021 APR 28.

1 / 1 oldal

Hiteles kiadmány

a Fővárosi Közgyűlés Tulajdonosi Bizottsága 2022. augusztus 30. napi ülésén hozott határozatáról

783/2022. (VIII. 30.) TB határozat

A Fővárosi Közgyűlés Tulajdonosi Bizottsága úgy dönt, hogy Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2020.(II.5.) önkormányzati rendelet (SZMSZ) 1. számú mellékletében foglalt táblázat 2.3. sora szerinti átruházott hatáskörében eljárva, Budapest Főváros Önkormányzata eredményesnek nyilvánítja a Budapest, XVI. kerület, Belterület 112543 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 1162 Budapest, Csömöri út 268. szám alatt található, 1129 m² alapterületű, "kivett beépítetlen terület" megnevezésű Ingatlan értékesítése tárgyában lefolytatott nyilvános, kétfordulós pályázati eljárást azzal, hogy az Ingatlanra kiírt értékesítési pályázat nyertese, így az Ingatlan vevője 1/1 arányban a Vo Thi Huong

[REDACTED]
száma: 100401271, adóazonosító jele: 0402700231, 51 000 000 Ft + áfa, azaz bruttó 64 770 000 Ft vételár összeggel.

Jóváhagyja az ingatlan vonatkozó adásvételi szerződés megkötését az előterjesztés 7. számú melléklete szerinti tartalommal és felkéri a Főpolgármestert, hogy gondoskodjon az adásvételi szerződésnek a BFVK Zrt.-vel kötött Közfeladat-ellátási Keretszerződés és a BFVK Zrt. részére adott igazolás és általános meghatalmazás alapján meghatalmazottként eljáró BFVK Zrt. vezérigazgatója útján történő aláírásáról.

Felelős: a Főpolgármester

Határidő a szerződéskötésre: 30 nap

Budapest, 2022. szeptember 13.

A főjegyző hatáskörében eljárva:



[REDACTED]
dr. Szekeres Beáta
osztályvezető
Koordinációs Főosztály
Testületi Működést Támogató Osztály

Előző k. 08.13
2022. IX. 13. Sz. Sz. Sz. 1