



4. sz. melléklet

**Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata**

Iktató szám: 89/2016.

ELŐTERJESZTÉS
a KÉPVISELŐ-TESTÜLET 2016. május 19-i ülésére

Tárgy: Bp. IX., Balázs Béla utcai ingatlanok elidegenítési ügye

Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

Készítette: Vagyonkezelési Iroda
Madár Éva mb. irodavezető, Janitz Gergő Helyiséggazdálkodási csoportvezető

Előzetesen tárgyalja: Gazdasági Bizottság, 2016. május 18.

Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Enyedi Mária s.k.

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

Rendelet	<input type="checkbox"/>	
Határozat	<input type="checkbox"/>	normatív
	<input type="checkbox"/>	hatósági
	<input checked="" type="checkbox"/>	egyéb

A döntéshez egyszerű minősített	<input type="checkbox"/>	
	<input checked="" type="checkbox"/>	többség szükséges.

Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:

igen	<input type="checkbox"/>
nem	<input checked="" type="checkbox"/>

Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható.

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete 2015. december 10-i ülésén az alábbi 419/2015. (XII.10.) sz. határozatot hozta:

„Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1./ felkéri a Polgármestert, hogy gondoskodjon a

-Budapest IX., Balázs Béla u. 24. (hrsz.: 37383)

-Budapest IX., Balázs Béla u. 26/a (hrsz.: 37382)

-Budapest IX., Balázs Béla u. 26/b (hrsz.: 37381)

-Budapest IX., Balázs Béla u. 28/a (hrsz.: 37380)

-Budapest IX., Balázs Béla u. 28/b (hrsz.: 37379) szám alatti felépítményes ingatlanok együttes értékesítéséről nyilvános egy fordulóú pályázat lefolytatásával.

2./ az 1. pontban felsorolt ingatlanok legkisebb elidegenítési árát nettó 325.000.000 Ft-ban határozza meg.

3./ felkéri Polgármestert, hogy a beérkezett ajánlatokat értékelje - amennyiben szükséges hiánypótlási felhívásokat küldjön ki - és azokat elbírálás céljából terjessze a Képviselő-testület elé.”

Fenti határozat 1. pontjának megfelelően 2016. április 01. – 2016. május 03. között nyilvános pályázatot írtunk ki az ingatlanok együttes értékesítésére vonatkozóan.

A pályázati felhívás 2016. április 01. – 2016. május 03. közötti időszakban került kifüggesztésre a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláin, továbbá megjelent az Önkormányzat internetes honlapján, az ingatlan.com ingatlanhirdetési portálon, valamint a HVG hetilap 2016. április 08-i, 15-i, és a Magyar Hírlap napilap 2016. április 05-i számában.

Pályázati ajánlati dokumentációt tizennégy személy vásárolt.

Az ajánlatokat 1 eredeti és 1 másolati példányban kellett benyújtani. A pályázati határidő lejártáig 6 db ajánlat érkezett, határidőn túli elkésztett ajánlat nem volt. Az ajánlatokat közjegyző jelenlétében felbontottuk.

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 21/2012. (VI.12.) sz. önkormányzati rendelet 20/F. §-ának megfelelően az ajánlatok bontására meghívást kaptak az ajánlattevők, a Városfejlesztési, Városgazdálkodási és Környezetvédelmi Bizottság elnöke, a Gazdasági Bizottság elnöke, a Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottság elnöke és a Főépítész.

Az ajánlatok felbontását követően megállapításra került, hogy a benyújtott pályázatok közül 4 a pályázati ajánlati dokumentációban rögzített feltételeknek megfelel, tehát érvényes, ugyanakkor 2 nem felel meg, tehát érvénytelen.

A pályázók - pályázati feltételként - 30.000.000 Ft ajánlati biztosítékot megfizettek az önkormányzatnak, mely összeg a nyertes pályázó esetén a vételárba beszámításra, míg a nem nyertes pályázók részére visszaütetésre kerül.

A pályázati kiírás szerint a pályázat elbírálása során alkalmazandó értékelési szempontok az alábbiak:

1. Vételár
2. Vételár kifizetésének ütemezése (hány részletben, mikor és milyen összegekkel)
3. Kötbér összege (havi)
4. Vételárból a foglaló összege

A pályázati ajánlati dokumentációban az alábbi „Szerződéskötési és fizetési kötelezettségek” kerültek meghatározásra:

- A Balázs Béla u. 24. szám alatti ingatlant üres, beépítetlen telekként, a Balázs Béla u. 26/a, Balázs Béla u. 26/b, Balázs Béla u. 28/a, Balázs Béla u. 28/b szám alatti ingatlanokat felépítménnyel együtt, kiürítésig tulajdonjog fenntartással és az ingatlanok együttes fejlesztési kötelezettségével értékesíti a tulajdonos. Az önkormányzat a bérlők és a velük együtt lakók elhelyezéséről – eredményes pályázat esetén – az első vételárrészlet megfizetésnek napjától számított 550. napig gondoskodik.
- Ajánlattevő a fejlesztés során köteles a 2016. január elsejétől hatályos, az Európai uniós előírásoknak megfelelő energetikai tanúsítási rendszer szerinti legalább „BB” minősítésű „Korszerű” épületet/épületeket építeni.
- A vételárat ajánlattevő által megajánlott és a tulajdonos által elfogadott fizetési feltételek szerint kell kifizetni,
- Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata javára a birtokbaadástól számított 5 évre visszavásárlási jog kerül bejegyzésre. A jogerős használatbavételi engedély előbbi időtartamon belül történő megszerzése esetén a visszavásárlási jog a jogerős használatbavételi engedély bemutatását követően törlesre kerül.
- Az ingatlanokat a birtokba adástól számított 1 éven belül bontási engedély, a birtokba adástól számított 2 éven belül építési engedély, a birtokba adástól számított 5 éven belül pedig használatba vételi engedély bemutatáshoz kötötten értékesíti Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata.
- Nyertes ajánlattevő részére vállalt kötelezettsége késedelmes teljesítésre vonatkozóan az ajánlattevő által megajánlott összegű és bírálati szempontot képező késedelmi kötbér kerül kikötésre. A késedelmi kötbér maximum 6 hónapon keresztül fizetendő, és megajánlott összege minden megkezdett késedelmes hónap után megilleti Eladót.
- Ajánlattevő mentesül a kötbérfizetési kötelezettség alól, amennyiben a vállalt kötelezettségei teljesítése érdekében az általában elvárható módon mindent megtett, és azok kizárólag az érdekkörén és intézkedési körén kívül álló hatóságok/szervezetek/szolgáltatók határidő mulasztásból, vagy eljárásuk elhúzódásból, valamint közigazgatási határozat felülvizsgálatára irányuló bírósági eljárásból fakadnak.
- A vételárrészletekből az ajánlattevő által megajánlott összeg foglalónak minősül.
- Továbbértékesítés esetén az ingatlan csak a vállalt kötelezettségekkel együtt értékesíthető.
- A vállalt fejlesztési kötelezettségek teljesítését megelőző továbbértékesítés esetén a Vevő által elvégzett igazolt ráfordításokkal csökkentett nyereség 50 %-a Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatát illeti meg.
- Nem minősül továbbértékesítésnek, amennyiben a Vevő a kialakítandó lakások/helyiségek értékesítésre vonatkozóan előszerződést köt a leendő tulajdonosokkal.
- A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a pályázat tárgyát képező ingatlanra a Magyar Államot, az államot követően az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (2) bekezdése alapján a Fővárosi Önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg, így az adásvételi szerződés hatálybalépése függ az elővásárlásra jogosultak nyilatkozatától. Az elővásárlásra jogosult nyilatkozatát a Kiíró szerzi be a szerződő felek által kétoldalúan aláírt szerződés alapján.

Az alábbi táblázatban összefoglaljuk a benyújtott 6 db ajánlatban szereplő főbb elemeket.

Ajánlat	CORDIA Belváros Ingatlanfejlesztő Kft. (1082 Budapest, Futó u. 47-53. VII. em.)	MANDARINO Ingatlanberuházó Kft. (1117 Budapest, Irinyi J. u. 4-20. B. ép. V. em.)	OTP Ingatlan Zrt. (1051 Budapest, Nádor u. 21.)	DIXSTRIC- 2016 Ingatlanfejlesztő Kft. (1016 Budapest, Számadó u. 15. 2. em. 12.)	RESTONE Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (5000 Szolnok, Újszászi út 16.)	FORMA PROJECT B24 Ingatlanfejlesztő Kft. (2073 Tök, Széchenyi u. 8.)
Nettó vételár	576 000 000,-Ft	475 000 000,-Ft	420 000 000,-Ft	385 000 000,-Ft	450 000 000,- Ft	328 000 000,-Ft
ebből Balázs B. u. 24.	176 000 000,- Ft	97 000 000,-Ft	127 163 435,-Ft	130 000 000,-Ft	50 000 000,-Ft	99 000 000,-Ft
Kifizetés ütemezése	szerződés aláírásakor – 46 000 000,-Ft	szerződés aláírását követő 5 naptári nap 47 500 000,-Ft	szerződés aláírásának napján 420 000 000,-Ft	a szerződéskötést követő 5 napon belül 355 000 000,-Ft	<i>Tekintettel arra, hogy az ajánlati dokumentáció ban szereplő több irat csak másolatban és nem hiteles formában került benyújtásra, az ajánlat érvénytelen</i>	<i>Tekintettel arra, hogy az ajánlati dokumentáció hiányosan került benyújtásra (a cégkivonat nem hiteles), az ajánlat érvénytelen</i>
	2016.09.30-ig 50 000 000,-Ft	Balázs B. u. 24. birtokbaadásáról szóló értesítést követő 15 naptári napon belül 87 300 000,-Ft				
	2016.12.31-ig 50 000 000,-Ft	az ingatlanok kiürítését megelőzően legkorábban 6 hónappal történő értesítést követő 15 napotári napon belül 170 100 000,-Ft				
	2017.03.31-ig 50 000 000,-Ft	a birtokbaadásról szóló értesítést követő 15 naptári napon belül 170 100 000,-Ft				
	2017.06.30-ig 50 000 000,-Ft					
	2017.09.30-ig 50 000 000,-Ft					
	2017.12.31-ig 50 000 000,-Ft					
	teljes kiürítéskor tulajdonjog és birtokjog átszállásával egyidejűleg 200 000 000,-Ft					
Havi kötbér összege	10 MFt	1 MFt	100 000,-Ft	6,5 MFt		
Foglaló összege	76 MFt	47,5 MFt	42 MFt	30 MFt		

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy jelen előterjesztésben szereplő, Budapest, IX. Balázs Béla utcai ingatlanok értékesítésének ügyében dönten szíveskedjen.

Budapest, 2016. május 06.

dr. Bácskai János s.k.
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

A Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1.) úgy dönt, hogy a Bp. IX., Balázs Béla u. 24. (hrsz: 37383), 26/A. (hrsz: 37382), 26/B. (hrsz: 37381), 28/A. (hrsz: 37380), 28/B. (hrsz: 37379) szám alatti ingatlanok tulajdonjogának megszerzésére kiírt pályázatot eredményesnek nyilvánítja.
- 2.) a által tett nettó Ft vételár ajánlatot és az általa tett fizetési feltételeket elfogadja, és a..... nyertesnek nyilvánítja.
- 3.) felhatalmazza a Polgármestert, hogy a számú előterjesztés mellékletét képező adásvételi szerződést a pályázati nyertessel egyeztesse, és az egyeztetés során a szükségeszerű , és a pályázati/ajánlati elemeket nem érintő változtatásokat átvezesse, majd a nyertessel az adásvételi szerződést kösse meg és írja alá.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

Határidő: 90 nap

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS - TERVEZET

a

BUDAPEST FŐVÁROS IX. KERÜLET FERENCVÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Eladó

és a

[•]

Vevő

között

**A Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala által 37379, 37380,
37381, 37382 és 37383 helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlanok
vonatkozásában**

Budapest, 2016.....

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött
egyrésről a

**BUDAPEST FŐVÁROS IX. KERÜLET
FERENCVÁROS
ÖNKORMÁNYZATA**

1092 Budapest, IX. kerület, Bakáts tér 14.,
statisztikai számjel:15735722-8411-321-01
adószám: 15735722-2-43,
képviseli: dr. Bácskai János polgármester,
mint eladó (**Eladó**)

másrésről a

.....
(székhely: [●]
cégjegyzékszám: [●]
adószám: [●],
statisztikai számjel:, [●]
képviseli: [●] mint vevő (**Vevő**)

(az Eladó és a Vevő külön-külön a **Fél**, együttesen a **Felek**) között az alulírott helyen és napon, az alábbiak szerint.

ELŐZMÉNYEK

I. Eladó 2015. december 10. napján egyfordulós nyilvános pályázati eljárás keretében a Budapest IX. kerület, belterület, 37383, 37382, 37381, 37380 és 37379 helyrajzi számú ingatlanok (**Ingatlanok**) együttes értékesítését határozta el a Képviselő-testület 419/2015. (XII.10.) számú határozata alapján. Eladó a pályázati eljárás eredményeként 2016. május [●] napján a Vevőt az eljárás nyerteseként hirdette ki.

II. Felek között a pályázati eljárás keretében megtartott egyeztetések alapján Vevő a jelen szerződés megkötésével, az abban foglalt feltételek mellett meg kívánja vásárolni az Ingatlanokat az Eladótól, míg Eladó el kívánja adni azokat a Vevőnek a jelen szerződésben foglalt feltételek mellett.

1. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

1.1. A Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala által, 2016[●]...-i keltezéssel kiadott Tulajdoni Lap szerint Eladó kizárólagos tulajdonában állnak az alábbi ingatlanok:

- a Budapest IX. kerület, belterület, 37379 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 1094 Budapest, Balázs Béla u. 28/B. szám alatt található, kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan;

- a Budapest IX. kerület, belterület, 37380 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 1094 Budapest, Balázs Béla u. 28. szám alatt található, kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan;

- a Budapest IX. kerület, belterület, 37381 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 1094 Budapest, Balázs Béla u. 26/B. szám alatt található, kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan;

- a Budapest IX. kerület, belterület, 37382 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 1094 Budapest, Balázs Béla u. 26/A. szám alatt található, kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan;

- a Budapest IX. kerület, belterület, 37383 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 1094 Budapest, Balázs Béla u. 24. szám alatt található, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlan;

(továbbiakban együttesen: **Ingatlanok**). A tulajdoni lapok a jelen szerződés 1. számú Mellékletét képezik.

Felek rögzítik, hogy a Budapest IX. kerület, belterület, 37383 hrsz-ú ingatlanon lévő épület már lebontásra került, az ingatlan jelenleg beépítetlen terület. Az ingatlan-nyilvántartásban a beépítetlen területre vonatkozó átvezetési kérelem benyújtásra került, az eljárás folyamatban van.

A Budapest IX. kerület, belterület, 37379 helyrajzi számú ingatlan tulajdoni lap III. részén az alábbi bejegyzés található:

- 141829/2/2012/12.07.13. számon: Elmű Hálózati Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74.) jogosult javára 5 m² területre vezetékjog.

A Budapest IX. kerület, belterület, 37380 helyrajzi számú ingatlan tulajdoni lap III. részén az alábbi bejegyzés található:

- 141829/2/2012/12.07.13. számon: Elmű Hálózati Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74.) jogosult javára 5 m² területre vezetékjog.

A Budapest IX. kerület, belterület, 37381 helyrajzi számú ingatlan tulajdoni lap III. részén az alábbi bejegyzés található:

- 141829/2/2012/12.07.13. számon: Elmű Hálózati Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74.) jogosult javára 5 m² területre vezetékjog.

A Budapest IX. kerület, belterület, 37382 helyrajzi számú ingatlan tulajdoni lap III. részén az alábbi bejegyzés található:

- 141829/2/2012/12.07.13. számon: Elmű Hálózati Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74.) jogosult javára 5 m² területre vezetékjog.

A Budapest IX. kerület, belterület, 37383 helyrajzi számú ingatlan tulajdoni lap III. részén az alábbi bejegyzés található:

- 141829/2/2012/12.07.13. számon: Elmű Hálózati Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74.) jogosult javára 5 m² területre vezetékjog.

1.2. A jelen szerződésben foglalt feltételekkel az Eladó eladja a Vevőnek, a Vevő pedig a Felek által kialakított Vételár fejében, 1/1 tulajdoni arányban megvásárolja az Eladótól

- a Budapest IX. kerület, belterület, 37379 helyrajzi számon nyilvántartott kivett lakóház, udvar megnevezésű 807 m² nagyságú ingatlant,
- a Budapest IX. kerület, belterület, 37380 helyrajzi számon nyilvántartott kivett lakóház, udvar megnevezésű 478 m² nagyságú ingatlant,
- a Budapest IX. kerület, belterület, 373781 helyrajzi számon nyilvántartott kivett lakóház, udvar megnevezésű 483 m² nagyságú ingatlant,
- a Budapest IX. kerület, belterület, 37382 helyrajzi számon nyilvántartott kivett lakóház, udvar megnevezésű 749 m² nagyságú ingatlant,
- a Budapest IX. kerület, belterület, 37383 helyrajzi számon nyilvántartott kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű 1093 m² nagyságú ingatlant,

azzal, hogy Vevő kötelezettséget vállal az Ingatlanok birtokbaadását követően az Ingatlanok fejlesztésére, és köteles a birtokbaadástól számított 1 éven belül a bontási engedélyt, a birtokbaadástól számított 2 éven belül a jogerős építési engedélyt, míg a birtokbaadástól számított 4 éven belül a jogerős használatbavételi engedélyt az Eladó részére bemutatni.

1.3. Eladó az Ingatlanokra vonatkozó tulajdonjogát a Vételár Megfizetésének Napjáig fenntartja.

1.4. Az Eladó a Bejegyzési Engedély három eredeti példányát a Vételár Megfizetésének napját követő 8 napon belül köteles kiadni a Vevőnek. A Bejegyzési Engedély mintáját a jelen szerződés 2. számú Melléklete tartalmazza.

1.5. A Bejegyzési Engedély, és az Eladó javára 5 évre szóló visszavásárlási jog bejegyzése iránti kérelem benyújtása a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala részére az Eladó feladata. Felek az egyértelműség okán rögzítik, hogy a tulajdonjog bejegyzés és az Eladó javára 5 évre szóló visszavásárlási jog bejegyzése egy kérelemben kerül benyújtásra.

A Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala által érkeztetett példány másolatát az Eladó a Vevő részére a benyújtásától számított 8 napon belül átadja.

1.6. Felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten megállapodnak abban, hogy a Birtokátruházás Napjától kezdődően a Vevő jogosult az Ingatlanok kizárólagos birtoklására és használatára.

II. VÉTELÁR

2.1. Felek az Ingatlanok Vételárát az Ajánlat alapján a következők szerint határozzák meg:

- a Budapest IX. kerület, belterület, 37379 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan vételára: nettó ..., -Ft, azaz Forint,
- a Budapest IX. kerület, belterület, 37380 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan vételára: nettó ..., -Ft, azaz Forint,
- a Budapest IX. kerület, belterület, 37381 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan vételára: nettó ..., -Ft, azaz Forint,
- a Budapest IX. kerület, belterület, 37382 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan vételára: nettó ..., -Ft, azaz Forint,
- a Budapest IX. kerület, belterület, 37373 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan vételára: nettó ..., -Ft + Áfa, azaz Forint + Áfa,

így együttesen mindösszesen nettó.....,-Ft, azaz nettó..... Forint
(Vételár).

Felek megállapítják, hogy az Általános Forgalmi Adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 88. § (1) bekezdése és 86. §-a alapján az ÁFA-fizetési kötelezettség tekintetében az általános szabályok szerint jár el, azaz a 2 évnél régebbi ingatlanok értékesítésénél nem választotta az adófizetési kötelezettséget, így az ügylet a 37379, 37380, 37381 és a 37382 hrsz-ú ingatlanok (továbbiakban együttesen: **Felépítményes Ingatlanok**) tekintetében általános forgalmi adó mentes, míg a 37383 hrsz-ú ingatlan (továbbiakban: **Beépítetlen Ingatlan**) tekintetében általános forgalmi adó köteles.

Vevő a Beépítetlen Ingatlan tekintetében az egyes vételárrészeket a teljesítés idején hatályos az Áfa mértékkel növelten köteles megfizetni.

2.2. Felek kijelentik, hogy a Vételár a Vevő Pályázata alapján került megállapításra, aki azt a Pályázat során rendelkezésére álló valamennyi dokumentum, az Ingatlanok megtekintése után, a fejlesztési kötelezettség ismeretében, kellő körültekintés mellett határozta meg oly módon, hogy nem kizárólag az Eladó által előadottakra hagyatkozott, hanem saját szakértőket vett igénybe a Vételár megjelölése során.

A Felek a Vevő Pályázatában megjelölt Vételarat méltányosnak, a kialakult forgalmi viszonyok, a terület fekvése, funkciója, a fejlesztési kötelezettség figyelembevételével is megfelelőnek tartják, így Vevő semmilyen igényt nem támaszthat az Eladóval szemben.

A Vevő az ügylet során teljeskörű ismeretet szerzett az alábbiakról:

- az ingatlan övezeti besorolásáról, beépíthetőségéről, ezzel összefüggésben a Ferencvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 20/2002. (X.10.) rendeletéről, amely a Budapest, IX. ker. Középső-Ferencváros Ferenc körút – Üllői út – Haller utca – Mester utca által határolt rehabilitációs szabályozási tervét és építési szabályzatát tartalmazza;
- arról, hogy az Eladó az Ingatlanokat kizárólag együttesen kívánja értékesíteni, így Felek együttesen a szolgáltatást oszthatatlannak minősítik;
- arról, hogy a 37379 hrsz-ú ingatlanban lévő 22 db lakás közül 16 darabban jelenleg bérlők laknak, 6 darab lakás üres, valamint 1 db bérbeadott helyiség van az épületben;
- arról, hogy a 37380 hrsz-ú ingatlanban lévő 14 db lakás közül 12 darabban jelenleg bérlők laknak, 2 darab lakás üres;
- arról, hogy a 37381 hrsz-ú ingatlanban lévő 10 db lakás közül 7 darabban jelenleg bérlők laknak, 3 darab lakás üres;
- arról, hogy a 3732 hrsz-ú ingatlanban lévő 27 db lakás közül 26 darabban jelenleg bérlők laknak, 1 darab lakás üres;
- arról, hogy az Eladó a Vevő által fizetett biztosíték, illetve vételár rész terhére, és annak ütemében tud intézkedni a lakások kiürítéséről.

III. A VÉTELÁR MEGFIZETÉSE

3.1. A Felek rögzítik, hogy a Vevő a Pályázati Eljárás keretében ajánlati biztosíték jogcímén megfizetett az Eladónak nettó 30.000.000.-Ft, azaz Harmincmillió forint összeget, amely összeg a Vételárba beszámít.

3.2. Vevő az Ingatlanokból fennmaradó vételárából, melynek összege,-Ft, azazmillió forint,

3.2.1.-Ft összeget, azaz forint összeget a Szerződés számított napig,

3.2.2.-Ft összeget, azaz forint összeget a Szerződés számított napig

átutalás útján tartozik megfizetni az EladóBanknál vezetett számú számlájára.

Felek a foglaló összegét, -Ft, azaz Forint összegben határozzák meg. A foglaló joghatásával a Felek tisztában vannak, amelynek megfelelően, ha a szerződést teljesítik, a fenti összeget a vételárba be kell számítani, ha pedig a szerződés olyan okból szűnik meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a fenti összeg Vevő részére visszajár.

Amennyiben a szerződés teljesítésének meghíúsulásáért Vevő felelős, a fenti összeget elveszti, azt Eladó jogosult megtartani, amennyiben pedig a szerződés teljesítésének meghíúsulásáért Eladó felelős, a fenti összeg kétszeresét köteles megfizetni Vevő részére.

3.3. A Vételár megfizetését a Felek azon a napon tekintik teljesítettnek a Vevő részéről, amikor azt az Eladó Bankja az Eladó Bankszámláján jóváírja (Vételár Megfizetésének Napja).

3.4. Szerződő felek megállapodnak, hogy amennyiben Vevő jelen szerződés 3.2. pontjában meghatározott határidőn belül nem tesz eleget fizetési kötelezettségének, úgy késedelmi kamat fizetésére kötelezett, melynek összege a jegybanki alapkamat nyolc százalékponttal növelt értéke. Amennyiben a Vevő késedelme a 30 naptári napot meghaladja, úgy Eladó jogosult a szerződéstől elállni.

IV.SZAVATOSSÁGI NYILATKOZATOK ÉS TÁJÉKOZTATÁS

4.1. Eladó szavatossági nyilatkozatai

A jelen szerződés aláírásával Eladó szavatolja a Vevőnek, hogy

4.1.1. Az Ingatlanok a jelen szerződés aláírásakor a Ferencvárosi Önkormányzat tulajdonában állnak, az Ingatlanok per-, teher- és igénymentesek, kivéve a tulajdoni lapok III. részében 1. sorszám alatt feltüntetett, a 141829/2/2012/12.07.13. bejegyző határozattal az Elmű Hálózati Kft. (1132 Budapest, XIII. kerület Váci út 72-74.) javára bejegyzett vezetékjogot.

4.1.2. Az Eladó rendelkezik a jelen szerződés megkötéséhez, valamint az abból eredő kötelezettségek teljesítéséhez szükséges felhatalmazással.

4.1.3. A jelen szerződés aláírásának napjától az Ingatlanok tulajdonjogának a Vevőre történő átszállásáig sem közvetlenül, sem bármely más módon az Eladó az Felépítményes Ingatlanok kiürítésén túl semmilyen, a jelen adásvétel megvalósulását korlátozó vagy meghíúsító módon nem rendelkezik, azokat semmilyen módon nem terheli meg, valamint nem tesz semmit, ami a Vevő jelen szerződéssel kapcsolatos valamely jogát csorbítja, csorbíthatja, meghíúsítja vagy meghíúsíthatja.

4.2. Vevő szavatossági nyilatkozatai és egyéb vállalásai

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, illetve, hogy a jelen szerződés megkötéséhez és teljesítéséhez harmadik személy belegegyezése, hozzájárulása nem szükséges.

Vevő szavatol azért, hogy az Ingatlanokon, illetve a jelen szerződés alapján végzett fejlesztések megvalósítása során nem végez olyan tevékenységet, amely a környezet terhelésével jár.

5. BIRTOKÁTRUHÁZÁS ÉS A TULAJDONJOG ÁTSZÁLLÁSA

5.1 Birtokátruházás

5.1.1. Eladó a kiürített Ingatlanokat a teljes vételár megfizetése után [•] munkanapon belül köteles a Vevő birtokába adni. (Birtokátruházás Napja) A Felek a Birtokátruházásról jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyet a Felek arra felhatalmazott képviselői aláírnak, és amelyben a Felek az alábbiakat rögzítik:

5.1.1.1. a Birtokátruházás tényleges napja;

5.1.1.2. a Felek képviselőinek igazolása;

5.1.1.3. az Ingatlanok Birtokátruházásának ténye;

5.1.1.4. a Vevő nyilatkozata arról, hogy az Ingatlanok a jelen szerződés rendelkezéseinek megfelelően kerültek átruházásra;

5.1.1.5. bármely más nyilatkozat vagy körülmény, amelynek rögzítését valamelyik Fél szükségesnek tartja.

5.1.2. A Vevő a Birtokátruházás Napjával kezdődően jogosult szedni az Ingatlanok hasznait, illetve köteles viselni azok terheit és a kárveszélyt.

5.1.3. Arra az esetre, ha a Birtokátruházásra bármely okból a Birtokátruházás Napjától eltérő időpontban kerül sor, a Felek kikötik, hogy a Birtokátruházás kizárólag munkanapon történhet.

5.2. A tulajdonjog átszállása

5.2.1. Az Ingatlanok tulajdonjoga a Vételár Megfizetésének Napján külön jogcselekmény nélkül száll át a Vevőre.

5.2.2. A jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd köteles a Szerződést annak hatálybalépését követő 8 munkanapon belül a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatalához benyújtani. Az Eladó jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a tulajdonjog fenntartással történt adásvétel ténye az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Eladó a jelen szerződés aláírásával egy időben külön okiratban feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a jelen szerződés 1.1. pontjában rögzített ingatlanok 1/1 tulajdoni arányban Vevő javára adásvétel jogcímén a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatalánál az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, az Eladó tulajdonjogának törlése mellett. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár hiánytalan megfizetésétől számított 8 napon belül a bejegyzési engedélyt kiadja.

5.2.3. Az ingatlan-nyilvántartási eljárás költsége a Vevőt terheli. Felek megállapodnak abban, hogy Vevő az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg 15 x 6.600,-Ft összeget átad okiratot készítő ügyvéd részére, aki befizeti Vevő nevében az ingatlan-nyilvántartási eljárási igazgatási szolgáltatási díjat.

6. FELEK EGYÉB KÖTELEZETTSÉGEI ÉS ANNAK BIZTOSÍTÉKAI

6.1. Eladó vállalja, hogy a Vevő által megfizetett biztosíték, illetve vételárrész terhére megkezdi a Felépítményes Ingatlanok kiürítését, a bérlők kihelyezését. Eladó az első vételárrészlet megfizetésének napjától számított 550. napjáig köteles a bérlőket elhelyezni, illetve a Felépítményes Ingatlanokat kiüríteni.

Felek egyező akarattal rögzítik, hogy a Vevő esetleges fizetési késedelme az Eladó kiürítési, illetve birtokbaadási késedelmét kizárja.

6.2. A Vevő vállalja, hogy a saját költségén az Ingatlanokra vonatkozó, az Adásvételi Szerződés 2.2. pontjában írt Szabályozási Tervben foglaltak figyelembevételével Fejlesztést hajt végre, és az adásvétel tárgyát képező Ingatlanokon.....épít..

6.2.1. A Fejlesztés körében a Vevő vállalásai az alábbiak:

6.2.1.1. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a Birtokbaadás Napjától számított 1 éven belül a vállalt fejlesztés megvalósítása érdekében a Felépítményes Ingatlanokra vonatkozóan a bontási engedélyt, míg a Birtokbaadás Napjától számított 2 éven belül az Ingatlanokra vonatkozóan az építési engedélyt megszerzi, és ennek tényét igazolja az Eladó felé.

6.2.1.2. Vevő vállalja, hogy a Birtokbaadás Napjától számított 5 éven belül a vállalt fejlesztés megvalósítása érdekében az Ingatlanokra vonatkozóan a jogerős használatbavételi engedélyt megszerzi, és ennek tényét igazolja az Eladó felé.

6.3. Felek megállapodnak, hogy amennyiben az Ingatlanokon régészeti feltárások folytatása szükséges, annak minden költsége a Vevőt terheli, a régészeti feltárások elhúzódása, illetve költségei miatt az Eladóval szemben semmilyen igényt nem támaszt. A régészeti feltárások esetleges elhúzódásának időtartamával a 6.2. pontban vállalt határidők meghosszabbodnak.

6.4. Amennyiben Vevő fenti, 6.2. pontban írt kötelezettségeinek határidőben nem tesz eleget, úgy köteles **késedelmi kötbéréként** havi.....- Ft, azaz Forint összeg megfizetésére az Eladó részére. A késedelmi kötbér minden megkezdett hónap után megilleti az Eladót. Felek a késedelmi kötbér mértékét 6 hónapban maximalizálják.

Vevő mentesül a késedelmi kötbérfizetési kötelezettség alól, amennyiben a 6.2. pontban vállalt kötelezettségei teljesítése érdekében az általában elvárható módon mindent megtett, és azok kizárólag az érdekkörén és az intézkedési körén kívül álló hatóságok/szervezetek/szolgáltatók határidő mulasztásából, vagy eljárásuk elhúzódásából, valamint közigazgatási határozat felülvizsgálatára irányuló bírósági eljárásból fakadnak. Nem minősül Vevő érdekkörén kívül és intézkedési körén kívül eső ok bekövetkeztének a forráshiány, vagy a kivitelező/alvállalkozók késedelmes teljesítése.

6.5. Felek megállapodnak abban, hogy jelen Adásvételi Szerződéssel Eladó javára a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésétől számított 5 évre **visszavásárlási jogot** alapítanak a Polgári Törvénykönyv 6:224. §-a alapján, az abban írt tartalommal, és Vevő jelen Adásvételi Szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan

hozzájárulását adja ahhoz, hogy Eladó javára a visszavásárlási jog az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

A visszavásárlási jog gyakorlásának joga Eladó részére a jelen Szerződés 6.2.1. pontjában meghatározott határidők lejártát követő napon nyílik meg, amennyiben a fenti pontban meghatározott kötelezettségének Vevő nem tesz eleget.

Felek megállapodnak abban is, hogy amennyiben a Vevő határidőben teljesíti jelen Szerződés 6.2.1.2. pontjában írt fejlesztési véghatáridőt, vagy a visszavásárlási jogra megállapított 5 éves határidő eltelt, úgy Eladó a visszavásárlási jog törléséhez szükséges nyilatkozatot kiadja.

A Felek megállapodnak végül abban, hogy a visszavásárlási jog gyakorlása esetén, a visszavásárlási ár megállapítása érdekében a következők szerint járnak el:

- amennyiben az Eladó visszavásárlási joga megnyílt, és az Eladó a visszavásárlási jogát gyakorolni kívánja, úgy a Vevőnek címzett írásbeli nyilatkozatában kijelöl egy, az igazságügyi szakértői névjegyzékben szereplő, igazságügyi ingatlanforgalmi szakértőt;

- az Eladó fenti nyilatkozatának kézhezvételétől számított 5 munkanapon belül a Vevő az Eladónak címzett írásbeli nyilatkozatában ugyancsak kijelöl egy, az igazságügyi szakértői névjegyzékben szereplő, igazságügyi ingatlanforgalmi szakértőt.

Az Ingatlan tekintetében mindkét igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő ingatlanforgalmi szakvéleményt (értékbecslést) készít, az Ingatlan visszavásárlási ára pedig a két értékbecslés szerinti forgalmi értékek átlaga.

A Felek maguk viselik az általuk kijelölt igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő költségeit.

6.6. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az Ingatlanokat a jelen szerződésben vállalt fejlesztési kötelezettségek teljesítését megelőzően harmadik személy részére értékesíti, úgy a Vevőnek a jelen Szerződésben vállalt kötelezettségeit a harmadik személy (új vevő) is vállalja az Eladóval szemben.

6.7. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az Ingatlanokat a vállalt fejlesztési kötelezettségek teljesítését megelőzően a Vevő továbbértékesíti, úgy a Vevő által igazoltan elvégzett ráfordítások összegével csökkentett nyereség 50%-át a vételár kézhezvételétől számított 15 napon belül a Vevő átutalással megfizetni tartozik az Eladó részére. A szerződés jelen pontjában rögzített kikötés a vállalt kötelezettséget biztosító mellékkötelezettség, mely a harmadik személyre (új vevőre) is vonatkozik, annak kikötését Vevőnek az új vevő részére Eladó javára elő kell írnia.

Felek megállapodnak abban, hogy nem minősül továbbértékesítésnek amennyiben a Vevő a kialakítandó lakások/helyiségek értékesítésére vonatkozóan előszerződést vagy adásvételi szerződést köt a jövőbeni vevőkkel.

7. ELÁLLÁS A SZERZŐDÉSTŐL

7.1. Eladó jogosult elállni a jelen szerződéstől, ha

7.1.1. Vevő a jelen szerződés 3.2. pontjában foglalt határidőig nem fizeti meg a fennmaradó vételárat, és ezt a mulasztását nem orvosolja az Eladó erre vonatkozó felhívásának kézhezvételét követő 30 napon belül.

- 7.2. Vevőt terhelő fizetési kötelezettség a jelen szerződés megszűnése esetén
- 7.2.1. Amennyiben Eladó a Vevőnek felróható okból áll el a jelen szerződéstől vagy egyébként a jelen szerződés a Vevőnek felróható okból szűnik meg, úgy a 3.1. pontjában rögzített foglaló jogkövetkezményei alkalmazandóak.
- 7.2.2. A Felek rögzítik, hogy Eladó jogosult követelni Vevőtől a Vevő által fizetett Foglaló összegét meghaladó igazolt kárainak megtérítését is.
- 7.3. Vevő jogosult elállni a jelen szerződéstől, ha
- 7.3.1. Eladó a jelen szerződés 6.1. pontjában foglalt határidőig nem tesz eleget a Felépítményes Ingatlanok tekintetében kiürítési és a bérlők kihelyezési kötelezettségének, és ezt a mulasztását nem orvosolja a Vevő erre vonatkozó felhívásának kézhezvételét követő [•] napon belül.
- 7.3.2. Eladó a jelen szerződés 5.1.1. pontjában foglalt határidőig nem tesz eleget az Ingatlanok birtokbaadására vonatkozó kötelezettségének, és ezt a mulasztását nem orvosolja a Vevő erre vonatkozó felhívásának kézhezvételét követő 30 napon belül.
- 7.4. Eladót terhelő fizetési kötelezettség a jelen szerződés megszűnése esetén
- 7.4.1. Amennyiben Vevő az Eladónak felróható okból áll el a jelen szerződéstől vagy egyébként a jelen szerződés az Eladónak felróható okból szűnik meg, úgy a 3.1. pontjában rögzített foglaló jogkövetkezményei alkalmazandóak, vagyis az Eladó a foglaló kétszeres összegét köteles a Vevő részére visszafizetni, továbbá az Eladó köteles a részére addig kifizetett vételárrészeket is maradéktalanul visszafizetni, az elállási nyilatkozat másik fél általi kézhezvételétől számított 8 banki napon belül.
- 7.4.2. A Felek rögzítik, hogy Vevő jogosult követelni az Eladótól az igazolt kárainak megtérítését is.

8.HATÁLYBALÉPÉS

8.1. A Vevő előtt ismert, hogy a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlási jog gyakorolására külön törvényben meghatározott szerv - amennyiben törvény a nyilatkozattételi határidőre vonatkozóan eltérően nem rendelkezik - az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett, a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő postázástól számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni az elővásárlási joggal az állam nevében.

A határidő elmulasztása jogvesztő. Amennyiben az Állam él az elővásárlási jogával, a szerződő felek egymással szemben semminemű követelést, igényt nem támaszthatnak, és mindkét fél viseli a saját oldalán felmerült költségeket. Szerződő felek megállapodnak, hogy az Állam elővásárlása esetén a foglaló joghatásait nem alkalmazzák, és a Vevő az általa megfizetett foglaló összegét kamatmentesen haladéktalanul visszakapja.

Felek előtt ismert, hogy az Állam az elővásárlási jogát a Szerződés aláírását követően, annak ismeretében gyakorolhatja, így a Hatálybalépésének feltétele, hogy az Állam nyilatkozzon az elővásárlási jogának nemleges gyakorlásáról.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy jelen Szerződés aláírását követően haladéktalanul intézkedik az Állam elővásárlási jogra történő felhívása iránt. Eladó köteles Vevőnek soron kívül átadni az Állam elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozatát.

8.2. A Vevő előtt ismert, hogy az 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (2) bekezdése alapján a kerületi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan tekintetében a Fővárosi Önkormányzatnak elővásárlási joga van. Amennyiben a Fővárosi Önkormányzat él az elővásárlási jogával, a szerződő felek egymással szemben semminemű követelést, igényt nem támaszthatnak, és mindkét fél viseli a saját oldalán felmerült költségeket. A Fővárosi Önkormányzat elővásárlása esetén a Vevő az általa megfizetett foglaló kamatmentes összegét haladéktalanul visszakapja.

Felek előtt ismert, hogy a Fővárosi Önkormányzat az elővásárlási jogát a Szerződés aláírását követően, annak ismeretében gyakorolhatja, így a Hatálybalépésének feltétele, hogy a Fővárosi Önkormányzat nyilatkozzon az elővásárlási jogának nemleges gyakorlásáról.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy jelen Szerződés aláírását követően haladéktalanul intézkedik a Fővárosi Önkormányzat elővásárlási jogra történő felhívása iránt. Eladó köteles Vevőnek soron kívül átadni a Fővárosi Önkormányzat elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozatát.

8.3. Eladó a hatályba lépés feltételeinek teljesüléséről köteles haladéktalanul, szabályszerű nyilatkozatot kiállítani és azt Vevőnek átadni.

9. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

9.1. Értesítések

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. A jelen szerződés szerinti közlések és értesítések céljára a Felek címei (amíg a címváltozásról a jelen pont szerint értesítést nem küldenek):

9.1.1. ha az Eladó a címzett:
dr. Bácskai János polgármester
Cím: 1092 Budapest, Bakáts tér 14.
Fax: 217-1781

9.1.2. ha a Vevő a címzett:
.....
.....
Cím:
Tel.:
email:

9.2. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a szerződés megkötésének napján hatályban lévő 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.

9.3. Jelen szerződés aláírásával Felek meghatalmazzák a Dr. Buglos Katalin Ügyvédi Irodát (1026 Budapest, Lupény u. 1/b., eljáró ügyvéd dr. Buglos Katalin) az Adásvételi Szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, továbbá a Szerződéssel kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárások lefolytatásával.

Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja Szerződő feleket, hogy a 2007. évi CXXXVI. törvény - a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról (Pmt.) - alapján azonosítási kötelezettség terheli az Eladó és Vevő adatai vonatkozásában.

Szerződő felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek az okiratszerkesztő ügyvédet írásban értesíteni.

Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy ügyvéd az Eladó és Vevő személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje.

Szerződő felek adatait 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 kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

9.4. Ha jelen Szerződés valamely része érvénytelen vagy azzá válik, vagy valamely rendelkezése a továbbiakban nem alkalmazható, 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.

9.5. **Egyéb nyilatkozatok**

Mind az Eladó, mind pedig a Vevő a jelen szerződésben megjelölt képviselői felelősségük tudatában egybehangzóan kijelentik, hogy e szerződés megkötésekor önálló cégjegyzési (aláírási) jogosultságuk fennáll, képviselői jogkörük korlátozva nincs.

Eladó kijelenti, hogy a kötelezettségvállalásra vonatkozó 2/2012. (III.02.) számú Polgármesteri és Jegyzői Együttes Intézkedésben foglaltak alapján jelen Szerződés aláírására dr. Bácskai János polgármester jogosult.

Vevő nyilatkozik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átláthatónak minősülő szervezet.

Felek kijelentik, hogy az Ingatlanok eladására vonatkozó eljárás lebonyolítása minden tekintetben szabályszerűen történt.

Vevő kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, így az elidegenítést, tulajdonszerzést jogszabályi rendelkezés nem korlátozza, illetve nem akadályozza.

Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötésének törvényes akadálya nincsen.

Vevő cégkivonata és cégjegyzésre jogosultjának aláírási címpéldánya a jelen szerződés 3. számú Mellékletét képezi

9.6. A jelen Szerződés kilenc (9) eredeti példányban készült, amelyből négy (4) eredeti példány az Eladót, kettő (2) eredeti példány a Vevőt, két (2) eredeti példány a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatalát, míg egy (1) eredeti példány okiratszerkesztő ügyvédet illeti meg.

A mellékletek a jelen szerződés részét képezik, azzal, hogy azokat fizikailag a szerződéses példányokhoz nem csatolják hozzá.

A fentiekre tekintettel a Felek jelen Szerződést elolvasás után, mint akaratukkal mindenben egyezőt írják alá.

Ellenjegyző ügyvéd tanúsítja, hogy jelen Adásvételi Szerződés a felek kinyilvánított akaratának és a jogszabályoknak megfelel, továbbá, hogy az Adásvételi Szerződés aláírására okiratszerkesztő ügyvéd előtt került sor.

Budapest, 2016.....

.....
Budapest Főváros IX. kerület
Ferencváros Önkormányzat
képv.: dr. Bácskai János polgármester
Eladó

.....
.....
képv.:
Vevő

Jelen szerződést készítettem és ellenjegyzem Budapesten, 2016. napján

.....
Dr. Buglos Katalin Ügyvédi Iroda
dr. Buglos Katalin ügyvéd

1.SZÁMÚ MELLÉKLET

AZ INGATLANOK TULAJDONI LAPJAI

2.SZÁMÚ MELLÉKLET

A BEJEGYZÉSI ENGEDÉLY MINTÁJA

NYILATKOZAT TULAJDONJOG BEJEGYZÉSÉHEZ

A jelen nyilatkozat aláírásával **Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzat** (székhelye: 1092 Budapest, Bakáts tér 14.; [●] statisztikai számjele; [●] adószáma; képviseli: dr. Bácskai János polgármester) (Eladó),

FELTÉTLEN ÉS VISSZAVONHATATLAN HOZZÁJÁRULÁSÁT ADJA

ahhoz, hogy az Eladó és a [●] (székhelye: [●]; cégjegyzékszám: [●]; statisztikai számjele: [●]; adószáma: [●]) mint vevő között 2016. _____ napján **a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala által 37379, 373780, 373781, 37382 és 37383 helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlan (Ingatlanok) vonatkozásában létrejött ingatlan adásvételi szerződés alapján az Ingatlan feletti tulajdonjoga vétel jogcímén Vevőnek az ingatlan-nyilvántartásba 1/1 tulajdoni hányadban bejegyzésre kerüljön.**

A jelen bejegyzési engedély az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 29.§-ában foglaltak alapján került kiadásra.

Budapest, 2016. _____.

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának képviseletében

dr. Bácskai János
polgármester:

Jelen bejegyzési engedélyt ellenjegyzem, Budapesten, 2016. _____ napján.

Dr. Buglos Katalin Ügyvédi Iroda
dr. Buglos Katalin ügyvéd

3. SZÁMÚ MELLÉKLET

VEVŐ CÉGKIVONATA, KÉPVISELŐ ALÁÍRÁSI CÍMPÉLDÁNYA

166/2016. (V.19.) sz.

Határozat

A Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1./ a Bp. IX., Balázs Béla u. 24. (hrsz: 37383), 26/A. (hrsz: 37382), 26/B. (hrsz: 37381), 28/A. (hrsz: 37380), 28/B. (hrsz: 37379) szám alatti ingatlanok tulajdonjogának megszerzésére kiírt pályázatot eredményesnek nyilvánítja.

2./ a CORDIA Belváros Ingatlanfejlesztő Kft. által tett nettó 576 000 000 Ft vételár ajánlatot és az általa tett fizetési feltételeket elfogadja, és a CORDIA Belváros Ingatlanfejlesztő Kft-t nyertesnek nyilvánítja.

3./ felhatalmazza a Polgármestert, hogy a 89/2016. számú előterjesztés mellékletét képező adásvételi szerződést a pályázati nyertessel egyeztesse, és az egyeztetés során a szükségeszerű, és a pályázati/ajánlati elemeket nem érintő változtatásokat átvezesse, majd a nyertessel az adásvételi szerződést kösse meg és írja alá.

Határidő: 90 nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

(13 igen, 1 nem, 2 tartózkodás)

(A szavazásban 16 képviselő vett részt.)