

**A BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA**

**ELADÓ**

**KÉPVISELETÉBEN ÉS MEGHATALMAZÁSSAL**

**Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

és a

**SUMMERDALE ESTATE INGATLANHASZNOSÍTÓ KFT**

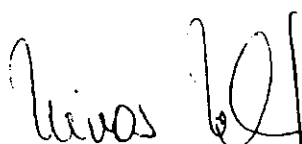
**Vevő**

között

**Budapest, 2013.március 25.**



Eladó

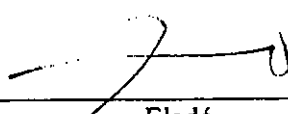


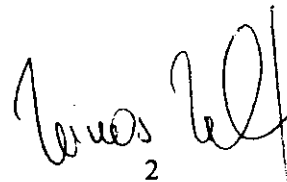
Vevő

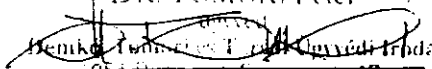
DR. TOMORI Péter  
Ellenjegyző ügyvéd

## MELLÉKLETEK

1. sz. A Fővárosi Önkormányzat által a BFVK Zrt részére kiállított Igazolás és általános meghatalmazás
2. sz. SUMMERDALE ESTATE Ingatlanhasznosító Kft meghatalmazása Zsíros Zoltán meghatalmazott részére

  
\_\_\_\_\_  
Eladó

  
\_\_\_\_\_  
Vevő

DR. TOMORI Péter  
  
\_\_\_\_\_  
Ellenjegyző ügyvéd

## INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött

egyrésről a

**Budapest Főváros Önkormányzata**

(székhelye: 1052 Budapest, Városház u. 9-11.,  
törzsszáma: 735638; adószáma: 15735636-2-41;  
KSH szám: 15735636-8411-321-01)- képviseli  
Tarlós István Főpolgármester- mint eladó  
**(Eladó)**

képviselében szerződés aláírására és vételár  
átvételére is kiterjedő hatályú  
meghatalmazással

**Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ  
Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

(rövid neve: **BFVK Zrt.**, székhely: 1013  
Budapest, Attila út 13/A; KSH szám:  
12006003-6820-114-01 adószám: 12006003-2-  
41; cégjegyzékszám: 01-10-042695), képviseli:  
Nagyunyomi Sényi Gábor Antal vezérigazgató-  
mint meghatalmazott- **(Meghatalmazott)**

másrésről a

**SUMMERDALE ESTATE  
INGATLANHASZNOSÍTÓ KFT**

(székhely: 1054 Budapest, Szemere u. 17.  
cégjegyzékszám: 01-09-948417, adószám:  
23001318-2-41 KSH szám: 23001318-6820-  
113-01, képviseli: Huizenga Cornelis  
ügyvezető- önállóan-  
mint vevő **(Vevő)**, képviselében szerződés  
aláírására is kiterjedő joghatállyal **Zsíros  
Zoltán** (születési neve: Zsíros Zoltán, szül.  
helye: Budapest, 1971. 08. 25., anyja neve:  
Gebura Aranka, személyi azonosító száma: 1  
710825 3975, lakcíme: 2373 Dabas Tél u. 8/B.  
mint meghatalmazott- **(Meghatalmazott)**

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

### ELŐZMÉNYEK

I. A BFVK Zrt. Budapest Főváros Önkormányzatával Közszolgáltatási Keretszerződést **(Keretszerződés)** kötött, vagyongazdálkodási tevékenység ellátására- amely 2011. szeptember 1-én lépett hatályba- amely alapján 2012. évre Éves Közszolgáltatási Szerződés **(Éves Szerződés)** került megkötésre. A Keretszerződés hatályba lépésével, annak feltételei, a 22/2012. (III.14) számú Fővárosi Közgyűlési Rendelet **(Vagyonrendelet)**, valamint a jelen szerződéshez 1. számú Mellékletként csatol Igazolás és általános meghatalmazás alapján a BFVK Zrt. a Keretszerződésben és az Éves Szerződésben meghatározott: a Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatalnál nyilvántartott **Budapest IX. ker. Ecseri út 38236/814hrsz-ú, 5401 m<sup>2</sup>területű kivett saját használatú út megnevezésű ingatlan értékesítésére jogosult.**

\_\_\_\_\_  
Eladó

\_\_\_\_\_  
Vevő

DR. TOMORI Péter  
ügyvéd  
Démko. Építő- és Kereskedelmi Iroda  
Előjegyző ügyvéd

**kivett saját használatú út megnevezésű ingatlan értékesítésére jogosult.**

**II.** Az I. pontban részletesen megjelölt Ingatlan értékesítését a Fővárosi Közgyűlés 153/2013. (II.22.) Főv.Kgy. számú határozatával jóváhagyta. (Eredményhirdető Határozat)

Felek között a megtartott egyeztetések alapján Vevő a jelen szerződés megkötésével, az abban foglalt feltételek mellett meg kívánja vásárolni az Ingatlan az Eladótól, míg Eladó el kívánja adni azt a Vevőnek a jelen szerződésben foglalt feltételek mellett.

A fentiekre tekintettel a Felek az alábbiakban állapodnak meg.

## **1. A SZERZŐDÉS ÉRTELMEZÉSE**

### **1.1 Meghatározások**

A jelen szerződésben nagybetűvel írt szavak, kifejezések – hacsak a szövegkörnyezetből másképp nem következik – az alább meghatározott jelentéssel bírnak.

**ÁFA** jelenti a 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.

**Árverési eljárás** jelenti az Ingatlan nyilvános értékesítése tárgyában 2012. november 13. napján közzétett árverési felhívást és az azt követő eljárást.

**Bejegyzési Engedély** jelenti a BFVK Zrt. által a Fővárosi Önkormányzat nevében az Ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi. CXLI törvény 29.§-ában foglalt feltételeknek megfelelő és a jelen szerződésben meghatározott feltételek teljesülése esetén kiadandó, a Vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges hozzájáruló nyilatkozatot- vétel – jogcímén-.

**Birtokbaadás** jelenti az Ingatlan birtokbaadását az Eladó részéről a Vevő vagy a Vevő megfelelően igazolt képviselője részére.

**Birtokbaadás Napja** jelenti a Vételár Megfizetésének Napját követő 5. munkanapot.

**Közszolgáltatási Keretszerződés** jelentése az Előzmények I. pontjában került meghatározásra.

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

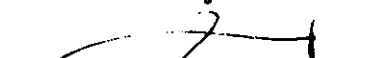
**Eredményhirdető Határozat** jelenti a Fővárosi Közgyűlés 153/2013. (II.22.)..Főv.Kgy. számú, az Ingatlan Vevő részére történő értékesítéséhez hozzájáruló határozatát.


**Foglaló** a jelen szerződés 4.1 (a) pontjában meghatározott jelentéssel bír.

**Földhivatal** jelenti a Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatalt.

**Fővárosi Önkormányzat** jelenti Budapest Főváros Önkormányzatát.

**Ingatlan** jelenti Budapest IX. ker. Ecseri út 38236/814hrs-z-ú, 5401 m<sup>2</sup> területű kivett saját használatú út megnevezésű ingatlant.

  
Eladó

  
Vevő

  
DR. TOMORI Peter  
Előzetes  
Doktori Tanács  
Közvetítő Iroda  
Ellenjegyző ügyvéd

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

**Helyi Önkormányzat** jelenti a Budapest Főváros IX. kerület Önkormányzatát

**Meghatalmazás** jelenti a Fővárosi Önkormányzat által a BFVK Zrt. számára, 2011. október 28-án kiállított meghatalmazást.

**Polgári Törvénykönyv** jelenti a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvényt és annak módosításait.

**Törlési engedély**, az a nyilatkozat, amelyet a Vevő köteles kiadni az Eladó részére abban az esetben ha az Eladó a szerződés 8.1. (a) pontja alapján eláll a szerződéstől és ha ezen időpontig a Vevő javára feljegyezték a tulajdonjog fenntartással történő eladás tényét vagy a tulajdonjogot bejegyezték az Ingatlan tulajdoni lapjára.

**Vagyonrendelet** jelenti a Budapest Fővárosi Önkormányzata vagyonáról, a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 22/2012.(III. 14.) Főv. Kgy. rendeletet vagy az azt hatályon kívül helyező vagy módosító rendeletet.

**Vevő bankszámlája** jelenti az ING Bank N.V. Magyarországi fióktelepénél vezetett 13700016-06673006 számú számláját.

**Vételár** a jelen szerződés 3.1 szakaszában került meghatározásra.


**Vételárhátralék** jelentése a jelen szerződés 4.1 (c) pontjában került meghatározásra.

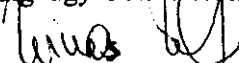
**Vételár Megfizetésének Napja** jelentése a jelen szerződés 4.2 pontjában került meghatározásra.

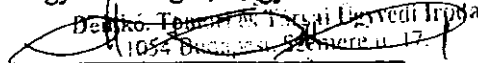
## 1.2 További értelmezési szabályok

A jelen szerződés 1.1 szakaszában foglalt egyéb meghatározás hiányában:

- (a) a szakasz- és bekezdés-címek és a mellékletek címei kizárólag a hivatkozás megkönnyítését szolgálják, és a jelen szerződés értelmezésére nincsenek kihatással;
- (b) az Előzményekre, egyes szakaszokra, bekezdésekre, pontokra, illetve alpontokra vagy mellékletekre vonatkozó minden hivatkozás a jelen szerződés előzményeire, szakaszaira, bekezdéseire, pontjaira, illetve alpontjaira vagy mellékleteire vonatkozik, kivéve amennyiben a jelen szerződés eltérően rendelkezik;
- (c) a jogra vagy jogszabályra vonatkozó hivatkozások bármely időpontban úgy értelmezendők, hogy azok magukban foglalják az adott jogszabály módosítását, kiterjesztését is, illetve minden más hatályos eszközt, rendelkezést vagy szabályozást is bele kell érteni;
- (d) az egyes fejezetekbe, szakaszokba való besorolás nem befolyásolja a jelen szerződés, valamint mellékletei érvényesülését;
- (e) valamely megállapodásra, okiratra, eszközre, engedélyre, szabályzatra vagy más iratra (beleértve a jelen szerződést is), vagy ezek valamely rendelkezésére való hivatkozást mindig úgy kell értelmezni, hogy lehetséges, hogy ezeket

  
Éladó

  
Vevő

  
Ellenjegyző ügyvéd

módosították, megváltoztatták, kiegészítették, hatályukat felfüggesztették vagy megújították;

- (f) az „ideértve” és a „különösen” kifejezéseket minden korlátozás nélkül kell értelmezni, valamint
- (g) a Felekre vonatkozó hivatkozás tartalmazza a Felek jogutódját vagy engedményesét is.

### 1.3 Mellékletek

A mellékletek a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik azzal, hogy a jelen szerződés szövege és a mellékletek tartalma közötti ellentmondás esetén a jelen szerződés szövegének rendelkezései az irányadók. A jelen szerződés mellékletei a következők:

- 1. számú Melléklet Igazolás és általános meghatalmazás
- 2. számú Melléklet SUMMERDALE ESTATE Kft  
nephatalmazása Zsíros Zoltán meghatalmazott részére

## 2. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

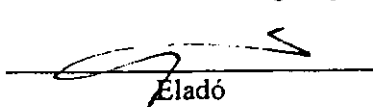
- 2.1 A jelen szerződésben foglalt feltételekkel az Eladó eladja a Vevőnek, a Vevő pedig megvásárolja a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlant.
- 2.2 Eladó képviselőjében a BFVK Zrt. kijelenti és a Vevő kifejezetten tudomásul veszi, hogy a BFVK Zrt. jelen szerződésben tett jognyilatkozatai a Fővárosi 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 az Ingatlanra vonatkozó tulajdonjogát a Vételár Megfizetésének Napjáig fenntartja. Az Eladó a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Ingatlan tulajdoni lapjára a tulajdonjog fenntartással történt eladás ténye a Vevő javára feljegyzésre kerüljön vétel jogcímén.
- 2.4 A BFVK Zrt. a Bejegyzési Engedély öt eredeti példányát a Vételár és esetleges késedelmi kamat Megfizetésének napjától számított öt (5) munkanapon belül köteles kiadni a Vevőnek.
- 2.5 A Bejegyzési Engedély benyújtása a Földhivatal részére a Vevő feladata és költsége.
- 2.6 A Felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten megállapodnak abban, hogy a Birtokbaadás Napjától kezdődően a Vevő jogosult az Ingatlan kizárólagos birtoklására és használatára.

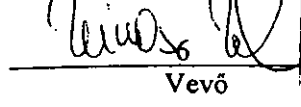
## 3. VÉTELÁR

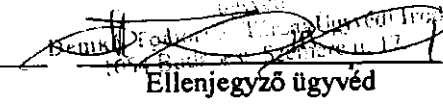
- 3.1 Felek az Ingatlan vételárát az Ajánlat alapján az alábbiak szerint állapítják meg:

**64.200.000.-Ft + ÁFA azaz Hatvannégymillió- kettőszázezer Forint + ÁFA.**

- 3.2 A Felek kijelentik, hogy a Vételár az alábbi 3.3 pontban foglaltakra tekintettel - a Felek kölcsönös megállapodásával került megállapításra és a Felek rázták meg a kezüket, a

 Eladó

 Vevő

 Ellenjegyző ügyvéd

forgalmi viszonyok szerint megfelelőnek tartják, így a Vevő a Polgári Törvénykönyv 370. § -ának (4) bekezdésére is tekintettel az alábbi 3.3. pontban foglaltakkal összefüggésben semmilyen igényt nem támaszthat az Eladóval szemben.

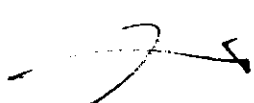
- 3.3 Felek rögzítik, hogy a Vevő a Vételár megajánlásakor figyelembe vette a következő körülményeket:
- a Magyar Államot és a kerületi önkormányzatot ebben a sorrendben elővásárlási jog illeti meg,
  - az Ingatlannal kapcsolatos bármely építési hatósági engedélyeztetés valamint a közművekkel kapcsolatos egyeztetés a Vevő kötelezettsége.
  - az Ingatlan jelenlegi beépíthetőségét a felette húzódó nagyfeszültségű vezeték nagymértékben korlátozza, kiszabályozásakor a megnevezése is ennek megfelelően saját használatú út lett.
  - az Ingatlan tulajdoni lapján az ELMŰ Hálózati Kft javára 2997 m<sup>2</sup> és 11 m<sup>2</sup> és 11 m<sup>2</sup> nagyságú területre vezeték jog és a FÖTÁV Zrt javára 162 m<sup>2</sup> nagyságú területre vezeték jog van bejegyezve.
  - az Ingatlan telekhatárán kerítés létesítési kötelezettsége van a Vevőnek, amelynek teljes költségét ő viseli és amelynek az Ingatlanra tervezett út beruházás megkezdéséig, de legkésőbb 2014. december 31. napjáig köteles eleget tenni.

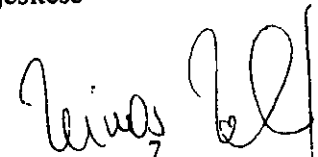
#### 4. A VÉTELÁR MEGFIZETÉS

##### 4.1. A Vételár megfizetésének ideje és módja

- (a) A Felek rögzítik, hogy a Vevő az Árverési Eljárás keretében árverési előleg jogcímén megfizetett az Eladónak 6.420.000.- Ft azaz: Hatmillió-négy százhuszezer Forintot amely összeget a Felek Foglalonak tekintenek. A Felek kijelentik, hogy tisztában vannak a Foglalo jogi jellegével és azzal, hogy az a Fél, akinek a jelen szerződés megihusulása felróható, az adott Foglalót elveszíti, a kapott Foglalót pedig kétszeresen köteles visszafizetni. A Foglalo a Vételárba beszámít.
- (b) A Felek rögzítik, hogy a Vevő az Árverési Eljárás szabályai szerint, a Fővárosi Közgyűléshez történő előterjesztés feltételeként megfizetett Eladónak 12.840.000.- Ft összeget azaz Tizenkettőmillió-nyolcszáznegyvenezer Forintot, amely a 3.1 szerinti nettó vételár 30% -a és a 4.1 (a) pontban írt foglalo összegének a különbözete. A Felek a jelen pont szerint megfizetett összeget előlegnek tekintik. (Vételárelőleg)
- (c) Vevő a Vételár további részét 44.940.000.-Ft összeget azaz Negyvennégymillió-kilencszáznegyvenezer Forintot (Vételárhátralék) jelen szerződés hatálybalépésétől számított 5 munkanapon belül banki átutalással köteles megfizetni a BFVK Zrt. Bankszámlájára. Felek rögzítik, hogy az ÁFA megfizetésére a Vételár vonatkozásában a Vevő köteles. A Vevő a fordított adózás szabályának megfelelően köteles a teljes nettó Vételár összegét alapul véve az ÁFÁ-t bevallani és közvetlenül megfizetni az Adóhatóság részére.
- (d) Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy Eladó az ÁFA-törvény 88. § (1) bekezdése szerint értékesítését adókötelessé tette, így a tárgybeli Ingatlan értékesítését ÁFA fizetési kötelezettség kíséri.

##### 4.2 A fizetési kötelezettség teljesítése

  
Eladó

  
Vevő

  
Előjegyző ügyvéd

A vételár megfizetését a Felek azon a napon tekintik teljesítettnek a Vevő részéről, amikor azt a BFVK Zrt. bankja a bankszámláján jóváírja. (Vételár megfizetésének Napja).

- 4.3 Vevő a Vételár késedelmes megfizetése esetén köteles a PTK 301/A. § (2) bek szerinti késedelmi kamatot fizetni az Eladó részére.

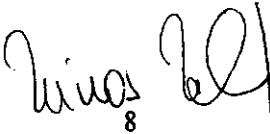
## 5. SZAVATOSSÁGI NYILATKOZATOK ÉS TÁJÉKOZTATÁS

### 5.1 Eladó szavatossági nyilatkozatai

- (a) A jelen szerződés aláírásával Eladó szavatolja a Vevőnek, hogy
- (i) az Ingatlan a Fővárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát 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 az 1. szám alatt mellékelt Igazolás és általános meghatalmazás alapján jogosult. Az Ingatlan – a jelen 5.1. szakasz (b). pontjában meghatározott elővásárlási jogon valamint a 3.3 pontban meghatározott vezetékjogokon kívül per-, teher- és igénymentes.**
  - (ii) a jelen szerződés megkötése és teljesítése vonatkozásában az Eladó képviselőjében a BFVK Zrt jár el.
  - (iii) a jelen szerződés aláírásának napjától az Ingatlan tulajdonjogának a Vevőre a 7.2 (a) pont szerinti átszállásáig sem közvetlenül, sem valamely gazdasági társaságban fennálló bármely érdekeltségén keresztül, sem bármely más módon az Ingatlannal semmilyen, a jelen adásvétel megvalósulását korlátozó vagy megghiúsító módon nem rendelkezik, az Ingatlant semmilyen módon nem terheli meg, valamint nem tesz semmit, ami a Vevő jelen szerződéssel kapcsolatos valamely jogát csorbítja, csorbíthatja, megghiúsítja vagy megghiúsíthatja.
- (b) Vevő tudomással bír arról, hogy a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a Magyar Államot minden más elővásárlásra jogosultat megelőző, továbbá, az Egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39.§ (2) bekezdése alapján a Kerületi Önkormányzatot az Ingatlan tekintetében – az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett – elővásárlási jog illeti meg. BFVK Zrt. tájékoztatja Vevőt, hogy az Eredményhirdető Határozat vele való közlését követően, a Magyar Államot képviselő szervet 35 napos határidő tűzésével a Kerületi Önkormányzatot írásban, negyvenöt (45) napos határidő tűzésével felhívta, hogy nyilatkozzon az őt az Ingatlan tekintetében megillető elővásárlási jog gyakorlásáról azzal, hogy amennyiben a Magyar Állam képviselőjében eljáró szerv és a Kerületi Önkormányzat határidőben nem nyilatkozik, azt úgy kell tekinteni, hogy nem kíván élni az elővásárlási jogával.

Abban az esetben, ha a Magyar Állam képviselőjében eljáró szerv 35 napon belül a Kerületi Önkormányzat pedig 45 napon belül nem tesz 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 Kerületi Önkormányzat a megadott határidőn belül nem nyilatkozott.

  
Eladó

  
8  
Vevő

DR. TONJÓRI Péter  
ügyvéd  
Denkő, Jombár és Társai Ügyvédi Iroda  
1034 Budapest, Széchenyi utca 17.  
Ellenjegyző ügyvéd



Abban az esetben, ha a Kerületi Önkormányzat a nyilatkozattételre meghatározott 45 napos határidő meghosszabbítását kéri, úgy a válaszadás határideje ezen idővel automatikusan meghosszabbodik. A BFVK Zrt. ezen tényről a Vevőt értesíti.

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

Vevő kijelenti, hogy a szerződés aláírását megelőzően az Ingatlan állapotáról, állagáról, adottságairól, közműhelyzetéről és jogi státuszáról kellőképpen tájékozódott. Az Ingatlan részletesen és mindenre kiterjedően kellően körültekintően megismerte és a megtekintett állapotban a 3.3. pontban részletesen leírt körülmények és az Árverési dokumentációban leírtak ismeretében vásárolja meg.

## 6. VEVŐ KÖTELEZETTSÉGEI

Az általa megajánlott teljes bruttó vételár megfizetése, jelen szerződésben vállalt kötelezettségek betartása.

Jelen szerződés ügyvédi ellenjegyeztetése, valamint az illetékes Földhivatalhoz történő benyújtása.

A Vevő kötelezettsége az Ingatlan telekhatárán kerítés létesítése, amelynek teljes költségét a Vevő viseli és amelynek az Ingatlanra tervezett út beruházás megkezdéséig, de legkésőbb 2014. december 31. napjáig köteles eleget tenni.

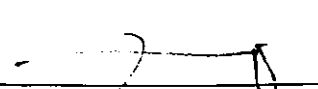
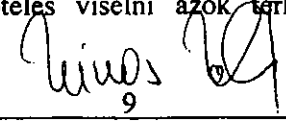
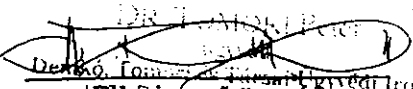
## 7. BIRTOKBAADÁS ÉS A TULAJDONJOG ÁTSZÁLLÁSA

### 7.1 Birtokbaadás

(a) Eladó az Ingatlant a Birtokbaadás Napján a BFVK Zrt. közreműködésével köteles a Vevő birtokába adni. A Felek a Birtokbaadásról jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyet a Felek arra felhatalmazott képviselői aláírnak, és amelyben a Felek az alábbiakat rögzítik:

- (i) a Birtokbaadás tényleges napja;
- (ii) a Felek képviselőinek igazolása;
- (iii) az Ingatlan Birtokbaadásának ténye;
- (iv) a Vevő nyilatkozata arról, hogy az Ingatlan a jelen szerződés rendelkezéseinek megfelelően került birtokbaadásra;
- (v) bármely más nyilatkozat vagy körülmény, amelynek rögzítését valamelyik Fél szükségesnek tartja.

(b) A Vevő a Birtokbaadás Napjával kezdődően jogosult szedni az Ingatlan hasznait, illetve köteles viselni azok terheit és a kárveszélyt. A Felek

Eladó  Vevő    
Előjegyző ügyvéd

megállapodnak abban, hogy az Ingatlan Birtokbaadásakor meglévő, de rejtve maradt hibáiért az Eladót és a BFVK Zrt-t semmilyen felelősség nem terheli.

- (c) Arra az esetre, ha a Birtokbaadásra bármely okból a Birtokbaadás Napjától eltérő időpontban kerül sor, a Felek kikötik, hogy a Birtokbaadás kizárólag munkanapon történhet.

## 7.2 A tulajdonjog átruházása, a Vevő tulajdonjog szerzése

- (a) Az Ingatlan tulajdonjogát a Vevő akkor szerzi meg, amikor a teljes vételárat megfizette az esetleges késedelmi kamatokkal együtt, az elővásárlásra jogosultak az elővásárlási jogukról lemondtak, illetve a megszabott határidőn belül nem tettek nyilatkozatot arról, hogy élni kívánnak-e az elővásárlási jogukkal és az erről szóló igazolásokat a BFVK Zrt. okirati módon igazolta és ezeket a Vevő részére átadta és a Vevő tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték.
- (b) Az Eladó képviselőjében a BFVK Zrt. a Bejegyzési Engedély öt eredeti példányát a Vételár Megfizetése Napjától számított öt munkanapon belül köteles kiadni a Vevőnek.

## 8. ELÁLLÁS A SZERZŐDÉSTŐL

### 8.1 Eladó elállási joga

- (a) Eladó jogosult elállni a jelen szerződéstől, ha Vevő a jelen szerződés szerinti fizetési kötelezettségeivel 30 napon túli késedelembe esik.
- (b) Amennyiben Eladó eláll a jelen szerződéstől, vagy a jelen szerződés bármely okból meghiúsul, a Vevő köteles a jelen szerződés megszűnésének napján kiadni Eladónak a Törlési Engedélyt. Vevő felel minden olyan kárért, amely az Eladó oldalán a Törlési Engedély késedelmes kiadásával összefüggésben merül fel.

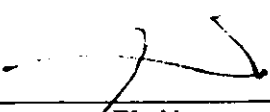
### 8.2 Vevő elállási joga

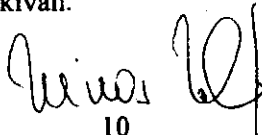
Vevő jogosult elállni a jelen szerződéstől, ha az Eladó képviselőjében eljáró

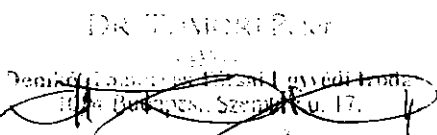
- (i) BFVK Zrt. a Bejegyzési Engedélyt nem adja ki a Vevő részére a Vételár Megfizetésének Napját követő 5 munkanapon belül, és ezt a mulasztását nem orvosolja a Vevő erre vonatkozó írásbeli felszólítását követő öt (5) munkanapon belül; illetve
- (ii) a BFVK Zrt. nem adja a Vevő birtokába az Ingatlant a Birtokbaadás Napján, és ezt a mulasztását nem orvosolja a Vevő erre vonatkozó írásbeli felszólítását követő öt (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 nyolc (8) munkanapon belül visszafizetni az elállási jog Vevő általi gyakorlásáig a Vevő által már megfizetett összegeket. A szerződés hatálytalansága esetén attól a naptól számított nyolc (8) munkanapon belül, amely napon az Eladóval az elővásárlásra jogosult közli, hogy elővásárlási jogával élni kíván.

  
Eladó

  
10  
Vevő

  
DR. TANDORI P. László  
1111 Budapest, Széchenyi u. 17.  
Ellenjegyző ügyvéd

#### 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 fizetési kötelezettséggel nem tartozik az Eladó felé, de a Foglaló összegét elveszíti.

### 9. HATÁLYBALÉPÉS

Jelen szerződés a Kerületi Önkormányzattal szemben akkor válik hatályossá, ha a rendelkezésre álló 45 napos határidőben úgy nyilatkozik, hogy elővásárlási jogát nem kívánja gyakorolni, vagy ha a Kerületi Önkormányzat a rendelkezésre álló határidőn belül nem tesz nyilatkozatot, a Magyar Állammal szemben akkor válik hatályossá ha a rendelkezésre álló 35 napos határidőben úgy nyilatkozik, hogy elővásárlási jogát nem kívánja gyakorolni vagy a Magyar Állam nevében eljáró szerv a rendelkezésre álló határidőn belül nem tesz nyilatkozatot.

Jelen szerződés a Kerületi Önkormányzattal szemben az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló 45 napos határidő utolsó napján, vagy azon a napon hatályosul, amely napon a Kerületi Önkormányzat elővásárlási jog gyakorlásáról lemondó nyilatkozata a BFVK Zrt - vel közlésre kerül.

Jelen szerződés a Magyar Állammal szemben az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló 35 napos határidő utolsó napján, vagy azon a napon hatályosul, amely napon a Magyar Állam nevében eljáró szerv elővásárlási jog gyakorlásáról lemondó nyilatkozata a BFVK Zrt - vel közlésre kerül.

A Felek tudomásul veszik, hogy a Kerületi Önkormányzat a rendelkezésére álló 45 napos határidő meghosszabbítását kérheti a tárgyban hatáskörrel rendelkező testülete következő üléséig, ebben az esetben a Felek ezen kérést elfogadják, így a 45 napos határidő meghosszabbodik, a Hatályba Lépés Napja ennek megfelelően módosulhat. A Magyar Állam elővásárlási jognyilatkozat tételére nyitva álló 35 napos határidő jogvesztő.

Jelen szerződés a Felek között azon a napon lép hatályba, amely napon az elővásárlásra jogosultak az elővásárlási joguk gyakorlásáról mindkettőn lemondtak, vagy a rendelkezésükre álló határidőn belül nem tesznek nyilatkozatot. A BFVK Zrt. írásban értesíti a Vevőt az elővásárlási jogosultak részére megállapított határidő elteltéről.

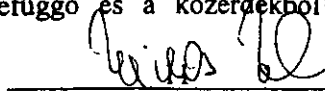
### 10 TITOKTARTÁS


(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.

(b) Felek tudomásul veszik, hogy a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény 81. §-ának (4) bekezdése értelmében az, aki az államháztartás valamely alrendszerével pénzügyi, illetve üzleti kapcsolatot létesít, kérésre köteles a jogviszonnyal összefüggő és a közérdekből nyilvános adatokra vonatkozóan

  
Eladó

  
Vevő

  
Ellenjegyző ügyvéd

tájékoztatást adni, valamint azt, hogy a költségvetési pénzeszközök felhasználásának nyilvánosságára tekintettel a szerződés lényeges tartalmáról a tájékoztatás üzleti titok címén nem tagadható meg.

## 11 ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

### 11.1 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, 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, faxon történő továbbítás esetén pedig a faxüzenethez csatolt visszaigazoló szelvény szerinti eredményes küldéskor.

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

(a) ha az Eladó a címzett:

Cím: BFVK Zrt.  
Nagyunyomi -Sényi Gábor Antal vezérigazgató  
1013 Bp. Attila út 13/A.

(e) ha a Vevő a címzett: SUMMARDALE ESTATE Kft

Cím: Zsiros Zoltán Meghatalmazott  
1054 Bp. Szemere u. 17.

### 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 tizenöt (15) napon belül nem lehetséges, úgy a jogvitában az általános hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bíróság jár el.

### 11.3 Meghatalmazás

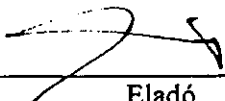
A jelen szerződés aláírásával a Felek meghatalmazzák a Demko és Tomori Ügyvédi Irodát (székhelye: 1054 Budapest, Szemere u. 17, eljáró ügyvéd: dr. Tomori Péter) a jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és a jelen szerződéssel kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárások lefolytatásával.

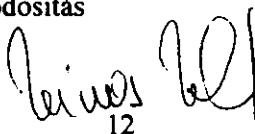
### 11.4 Jogutódlás

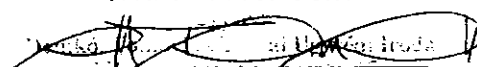
A jelen szerződés a Felek (általános vagy e tárgyban különös) jogutódjára is kiterjed.

A Felek vállalják, hogy különös jogutódlás (az Eladó esetében általános jogutódlás is) esetén a jelen szerződést a jogutódjakkal meg-, illetve elismertetik.

### 11.5 Részleges érvénytelenség, módosítás

  
Eladó

  
12  
Vevő

  
DR. TOMORI Péter  
Ellenjegyző ügyvéd

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.

#### 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 költségeit Vevő viseli.

#### 11.7 Egyéb nyilatkozatok

Az Eladó magyarországi önkormányzat, átlátható szervezet, ingatlan elidegenítési képessége korlátozva nincs. A BFVK Zrt. kijelenti, hogy Magyarországon jogszerűen bejegyzett gazdasági társaság, átlátható szervezet. A Vevő kijelenti, hogy a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3 §-ában meghatározottak szerint átlátható szervezet és ingatlanszerzési képessége korlátozva nincs. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötésének törvényes akadálya nincsen.

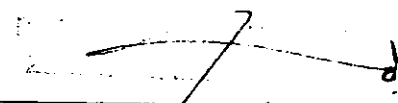
#### 11.8 Teljes megállapodás

A mellékletek a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik. Jelen szerződés a Felek közötti teljes megállapodást tartalmazza.

#### 11.9 Példányok

A jelen szerződés tíz (10) eredeti példányban készült, amelyből öt (5) eredeti példányt az Eladó, öt (5) eredeti példányt a Vevő kap. A fentiekre tekintettel a Felek a jelen szerződést elolvasás után, mint akaratukkal mindenben egyezőt írják alá.

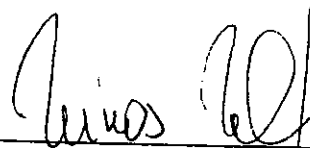
Budapest, 2013. március 25.



Budapesti Főváros Önkormányzata  
Eladó

képviselésében meghatalmazással  
BFVK Zrt.

képviseli: **Nagyunyomi- Sényi Gábor Antal**  
vezérigazgató  
megbízott



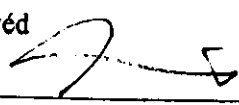
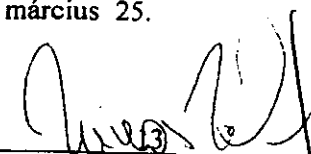
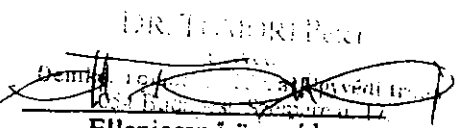
SUMMERDALE ESTATE Ingatlanhasznosító  
Kft

Vevő  
képviseli:

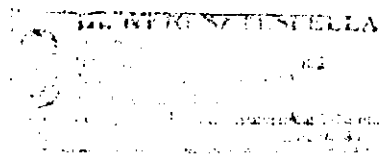
**Zsáros Zoltán meghatalmazott**

„Ellenjegyzem” Budapesten, 2013. március 25.

ügyvéd

  
Eladó  
Vevő

DR. T. ...  
...  
...



**11039/H/4188/2012. ügyszám**


Alulírott budapesti közjegyző tanúsítom, hogy ez a túloldali fénymásolat mindenben szó szerint megegyezik az előttem eredetiként felmutatott 1, azaz egy lapból és 1, azaz egy oldalból álló okirattal. -----

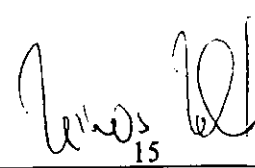
Kelt Budapesten 2012. (kettőezer-tizenkettedik) év május hó 23. (huszonharmadik) napján. ---

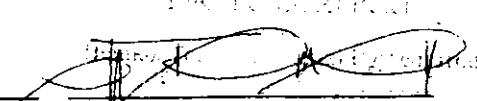
*Dr. Keresztesi F/ta*  
*budapesti közjegyző*

2. számú MELLÉKLET

SUMMERDALE ESTATE Ingatlanhasznosító Kft meghatalmazása Zsíros Zoltán meghatalmazott részére

  
Eladó

  
15  
Vevő

  
DR. ...  
Ellenjegyző ügyvéd

2. u. mell.

### Meghatalmazás

Alulírott, Huizenga Cornelis ügyvezető, a **SUMMERDALE ESTATE Ingatlanhasznosító Kft.** (Cégjegyzékszám: Cg. 01-09-948417, székhely: 1054 Budapest, Szemere u 17. IV/1., KSH: 23001318-6820-113-01, Adószám: 23001318-2-41) társaság képviseletében meghatalmazom **Zsiros Zoltánt** (születési hely és idő: Budapest, 1971-08-25, anyja neve: Gebura Aranka, lakcím: 2373 Dabas, Tél utca 8/B., személyi igazolványszám: 637766 JA, személyi azonosító: - 3975, adóazonosító: 8382213006), hogy a **Budapest IX. kerület 38236/814 helyrajzi számú, kivett, 5.401 m2 alapterületű saját használatú út ingatlan** adásvétele kapcsán, a társaságunk képviseletében helyettem és a nevemben teljes jogkörrel eljárjon, ennek keretében többek között teljes körű jognyilatkozatokat és kötelezettségvállalásokat tegyen, az adásvételi szerződést és annak mellékleteit aláírja, részt vegyen és ajánlatot tegyen a licitáláson, iratokat vegyen át és általánosan is képviselje a társaságot.

### Power of attorney

The undersigned, Huizenga Cornelis director, in the representation of **SUMMERDALE ESTATE Ingatlanhasznosító Kft.** (Company reg.no: Cg. 01-09-948417, seat: 1054-Budapest, Szemere u. 17., KSH: 23001318-6820-113-01., Tax no.: 23001318-2-41.) hereby mandate **Zsiros Zoltánt** (place and date of birth: Budapest, 1971-08-25, mother maiden name: Gebura Aranka, address: 2373 Dabas, Tél utca 8/B., ID card no.: 637766 JA, personal ID: - 3975, tax ID: 8382213006) to act in the representation of the company, on my behalf and with full power in connection with the sale and purchase of **the real property of Budapest IX. district 38236/814 top. no., removed, qualified as privately used road, with 5,401 m2 area, within this framework among others, to take legally binding declarations and undertake obligations, to sign the sale and purchase agreement and its appendices, to take part and to bid in the bidding procedure, to take over documents and in general to represent the company.**

Budapest, 2012-11-27

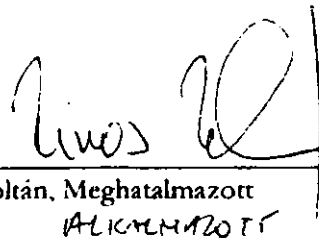


Huizenga Cornelis ügyvezető  
**SUMMERDALE ESTATE Ingatlanhasznosító Kft.**  
Meghatalmazó

Elfogadom a fenti meghatalmazásban foglaltakat:

I accept the mandate above:

Budapest, 2012-11-27



Zsiros Zoltán, Meghatalmazott  
ALIKMMAZOTT

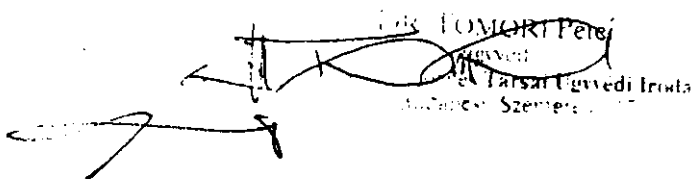
Készítettem és ellenjegyzem:

To be made and countersigned by:

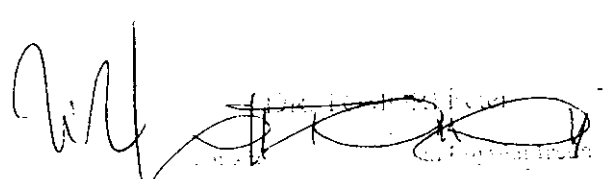
Az ellenjegyzés helye és ideje:

Location and date of countersignature:

Budapest, 2012-11-27



PÉTER FOMORI Péter  
Társaság Ügyvédi Iroda  
Budapest, Szemere u. 17.





Szervezeti, személyzeti adatok Tevékenységre, működésre vonatkozó adatok Gazdálkodási adatok  
Közbeszerzés Egyéb közzététel



E-információs szabadság oldalak

**A Fővárosi Közgyűlés nyilvános üléseinek napirendje**

A Fővárosi Közgyűlés ülései

Dátum	Megnevezés	Típus	Meghívó	Jkv.
2013.02.22	2013. február 22-i Közgyűlés	rendes	meghívó	jkv.

Napirendi sorszám	Előterjesztő	Előkészítő	Előterjesztés címe	Tárgyalta
45.	Bagdy Gábor dr.	Vagyongazdálkodási Főosztály, Budapest Fővárosi Vagyonkezelő Központ Zrt.	Budapest IX. ker., Ecséri út 38236/814 hrsz.-ú ingatlan értékesítése.	nyílt

Kifejezés

Keresés

1 / 1

Döntés száma	Határozat	Határozat szövege
153/2013. (02.22.)	érdemi határozat	Budapest Főváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 22/2012. (III. 14.) Főv. Kgy. rendelet 24. § a) pontjában meghatározott hatáskörében eljárva eredményesnek minősíti a Budapest IX. ker., Ecséri út 5. szám alatti 38236/814 hrsz.-ú, 5401 m <sup>2</sup> #178; területű, kivett, saját használatú út megnevezésű ingatlan értékesítése tárgyában lefolytatott nyilvános árverési eljárást azzal, hogy az ingatlanra kiírt árverés nyertese, így az ingatlan vevője a SUMMERDALE ESTATE Kft. (1054 Budapest, Szemere u. 17., cégjegyzékszám: 01-09-948417, képviselője: Huizenga Cornelis ügyvezető képviselőségében meghatalmazottként Zsiros Zoltán) a vételárként megajánlott 64.200.000 Ft + áfa (Hatvannégymillió-kétszáz ezer forint plusz áfa) összeggel. Jövähagyja és megköti az előterjesztés 6. számú mellékleteként csatolt ingatlan adásvételi szerződést, egyúttal felkéri a főpolgármestert, hogy gondoskodjon az adásvételi szerződés – a BFVK Zrt.-vel kötött közszolgáltatási keretszerződés 6. számú mellékletét képező igazolás és általános meghatalmazás alapján meghatalmazottként eljáró BFVK Zrt. vezérigazgatója, Nagyunyomi-Sényi Gábor Antal általi – aláírásáról.

1 / 1

**Kapcsolódó dokumentumok**

Előterjesztés

130130 ECSERI ÚT KGY FŐVÁROS ÁLTAL ÁTÍRVA JAV clear végli.docx

1-2.sz. melléklet.pdf

3. sz. melléklet.pdf

4-6. sz. melléklet.pdf

módosító ind ecseri út.pdf

Mellékletek