

PÁLYÁZATI AJÁNLATI DOKUMENTÁCIÓ

„FERENCVÁROS - VÁGÓHÍD 6.”

Jeligére

Bp. IX. ker. Vágóhíd u. 6. szám alatti 38013/2 helyrajzi számú ingatlanra

Tartalom:

- az ingatlan leírása
- pályázati feltételek
- tulajdoni lap
- helyszínrajz
- 1. számú melléklet: pályázati jelentkezési lap
- Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest, IX. kerület „VÁGÓHÍD UTCA ÉS KÖRNYÉKE” Soroksári út – Haller utca – Fehér Holló utca – (38283/8) Hrsz-ú közterület – Szent László Kórház 38283/5 Hrsz telekhatára – Könyves Kálmán körút – Albert Flórián út – Ferencvárosi Pályaudvar – MÁV Budapest-Kelebia vasútvonal által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 34/2017. (XII.22.) rendeletének kivonata
- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjának kivonata
- 2. számú melléklet: Nyilatkozat átláthatóságról (belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet által kitöltendő)
- 3. számú melléklet: Nyilatkozat átláthatóságról (civil szervezet illetve vizitársulat által kitöltendő)
- 4. számú melléklet: Ingatlan adásvételi szerződés

Pályázati Ajánlati Dokumentáció

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Polgármestere
– a Ferencvárosi Önkormányzat Gazdasági Bizottságának
.../2018.(XII.12.) számú határozata alapján –
egyfordulós, nyilvános pályázatot hirdet az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező

**Budapest, IX. ker. Vágóhíd u. 6., 38013/2 hrsz-ú,
363 m² alapterületű kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan értékesítésére.**

A pályázat Kiírója a Középső-Ferencváros területén, a Vágóhíd u. 6. szám alatti telket értékesíti.

A pályázat célja, hogy Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata az ingatlan értékesítésével hozzájáruljon az épített környezet minőségének javításához.

A pályázattal kapcsolatban érdeklődni lehet a Vagyonkezelési Irodában (Bp. IX., Ráday u. 26.), Janitz Gergő csoportvezetőnél (telefon: 217-6271).

A területre a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest, IX. kerület „VÁGÓHÍD UTCA ÉS KÖRNYÉKE” Soroksári út – Haller utca – Fehér Holló utca – (38283/8) Hrsz-ú közterület – Szent László Kórház 38283/5 Hrsz telekhatára – Könyves Kálmán körút – Albert Flórián út – Ferencvárosi Pályaudvar – MÁV Budapest-Kelebia vasútvonal által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 34/2017. (XII.22.) számú rendelete érvényes (megtekinthető a www.ferencvaros.hu honlapon).

A hatályos rendeletről a Főépítész csoportnál Szücs Balázs főépítész (Bp. IX., Bakáts tér 14., telefon: 217-0951) ad tájékoztatást.

I. AZ INGATLAN LEÍRÁSA

Ingatlan-nyilvántartási adatok:

Az ingatlan fekvése : 1097 Budapest, IX. kerület, Vágóhíd u. 6.
Helyrajzi száma : 38013/2
Alapterülete : 363 m²
Megnevezése : kivett beépítetlen terület
Tulajdonosa : Ferencvárosi Önkormányzat 1/1 tulajdoni hányadban
Széljegy : nincs
Egyéb bejegyzés : I/1. terheli a Budapest, IX. ker. belterület 38013/1 hrsz-t illető egyéb szolgálmi jog, bejegyző határozat: 86955/1/2009/08.07.14.
III/1. a T-68646 tiszámú térrajz alapján az ing. lejegyezve majd megosztva 38013/1 és 38013/2 hrsz-ú ing-ra, bejegyző határozat: 232582/1/2003/03.07.10.
III/3. az I/1. sorszám alatt bejegyzett szolgálmi jog felülépítésre irányuló szolgálmi jog. Terheli a Budapest, IX. ker. belterület 38013/1 ingatlan mindenkori tulajdonosát illető szolgálmi jog, a csatolt vázrajz szerint, bejegyző határozat: 86955/1/2009/08.07.14.
III/4. VezetékJog 1 m² területre, jogosult: ELMŰ Hálózati Kft. bejegyző határozat: 80650/1/2011/10.10.08.

Az ingatlan környezete és a telek jellemzői:

Az értékelt ingatlan a főváros IX. kerületének Középső-Ferencváros városrészében, a Vágóhid utca – Soroksári út – Tóth Kálmán utca – Vaskapu utca által határolt, szabályozott, beépített belterületen fekszik. Környezetében új és régebbi építésű ipari-, kereskedelmi rendeltetésű épületek, irodaházak, közepes és nagy lakásszámú lakóépületek találhatók.

Szabályos téglalap alakú, egy utcára nyitott közbenső telek, melyen jelenleg nem található felépítmény. A szomszédos Vágóhid u. 4. (38013/1 hrsz) és Vágóhid u. 8. (38003/3 hrsz) szám alatti telkektől nincs elválasztva, a telekhatárok természetben nem állapíthatók meg. Az utcai fronton a három teleknek egybefüggő, vegyes kialakítású kerítése van.

A terület gyalogosan és gépjárművel aszfaltozott úton közelíthető meg, a tömegközlekedés (autóbusz és villamos megállók) az ingatlan közvetlen közelében érhető el.

Az alapellátást biztosító egységek (élelmiszer és iparcikk üzletek, szolgáltatók, hivatalok, orvosi rendelő, gyógyszertár stb.) az ingatlan közelében, ill. néhány villamos megállónyi távolságban hiánytalanul megtalálhatók.

A Szabályozási Terv előírásai

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a „Budapest, IX. kerület „VÁGÓHÍD UTCA ÉS KÖRNYÉKE” Soroksári út – Haller utca – Fehér Holló utca – (38283/8) Hrsz-ú közterület – Szent László Kórház 38283/5 Hrsz telekhatára – Könyves Kálmán körút – Albert Flórián út – Ferencvárosi Pályaudvar – MÁV Budapest-Kelebia vasútvonal által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatáról” szóló 34/2017. (XII.22.) rendelete az értékelt ingatlan területét a **Vt-V/IX-V/71-4 jelű, városközponti terület** megnevezésű övezetbe sorolja.

Az építési övezet területén az alábbi rendeltetésű épületek, építmények helyezhetők el:

- a) közintézmény
- b) igazgatás
- c) iroda
- d) szálláshely-szolgáltatás
- e) lakás
- f) kollégium, diákotthon, diákszálló
- g) idősek otthona
- h) szolgáltatás
- i) vendéglátás
- j) egyéb közösségi szórakoztatás
- k) a kutatás-fejlesztés nem üzemi technológiai
- l) sportlétesítmény
- m) kiskereskedelem
- n) egyéb rendeltetést szolgáló épület, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre

A melléképítmények közül

- a) a közműbecsatlakozási műtárgy, a csatlakozó közterületek felől térszín alatt
- b) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszíntnél 1 m-nél magasabbra nem emelkedő, lefedés nélküli terasz)
- c) kerti vízmedence,

- d) napkollektor
- e) kerti lugas, lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
- f) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő helyezhetők el.

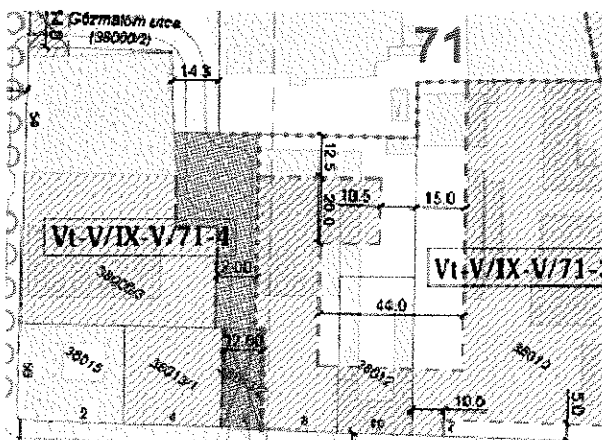
Az építési övezetben nem lehet

- a) üzemanyag-töltő állomást létesíteni,
- b) meglévő épület, épületrész rendeltetését fenti rendeltetésre megváltoztatni.

A beépítés engedélyezett paramétereit:

Beépítés módja:	zárt sorú
Beépítés engedélyezett mértéke:	80 %
Beépítés engedélyezett mértéke terepszint alatt:	90 %
Általános szintterületi mutató:	4,5 m ² /m ²
Parkolási szintterületi mutató:	2,0 m ² /m ²
Minimális zöldfelület:	20 %

Ferencváros jelenleg hatályos Szabályozási Terve az értékelt ingatlan teljes területét „Közforgalom elől el nem zárható terület”-nek nyilvánítja. A területen a személy és gépjárműforgalom számára 12,0 m széles sáv biztosítása kötelező, mely gyakorlatilag a telek teljes szélességének felel meg.



Az ingatlanra kizárólag a közforgalom számára biztosított terület felülépítése engedélyezhető, az ingatlan-nyilvántartás tanúsága szerint pedig a felülépítés joga a szomszédos 38013/1 hrsz-ú ingatlan mindenkor tulajdonosát illeti.

A Szabályozási Tervben foglaltak alapján az adásvételi szerződés az alábbiakat is tartalmaznia fogja:

„Vevő a jelen szerződés aláírásával kifejezetten elismeri, hogy Eladó részletesen tájékoztatta azon körülményről, hogy az ingatlant az 1997. évi CXLI. törvény 17. § (1) bekezdésének 17.3. pontja alapján rendelkezési jogot korlátozó tilalommal vásárolja meg.

Ez a körülmény a „közforgalom elől el nem zárható terület” formájában valósul meg, mely tilalom az ingatlan-nyilvántartásban is feljegyzésre kerül az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 28. § (5) bekezdése alapján.

Vevő és Eladó a jelenleg hatályos Kerületi Építési Szabályzatot is megtekintette, közösen értelmezték, és Vevő tudomásul vette.

Vevő a tájékoztatást megértette, és kifejezetten ezen tilalom és építési szabályok ismeretében kívánja az ingatlant megvásárolni, melynek értelmében köteles a telekegyesítést követően a

Vágóhid utca és a 38000/3 hrsz-ú ingatlan belseje közt a földszinten kétirányú személy és személygépjármű forgalom számára szükséges közforgalom elől el nem zárható területet 12,0 m szélességben, szabványos úrszelvényvel biztosítani. A 12,0 m széles területsáv területe alul pincszint(ek)el és felül emeletekkel a forgalmat nem korlátozó tartószerkezettel beépíthető.

Vevő a jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a rendelkezési jogot korlátozó tilalom a 38013/2 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan a szerződésben foglalt tartalomra hivatkozással, a közforgalom elől el nem zárható terület megjelölésével az ingatlan-nyilvántartásban feljegyzésre kerüljön.”

A hatályos rendeleti előírásokat teljes körűen kell figyelembe venni a beépítésnél.

A parkolási igényt a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest, IX. kerület „VÁGÓHÍD UTCA ÉS KÖRNYÉKE” Soroksári út – Haller utca – Fehér Holló utca – (38283/8) Hrsz-ú közterület – Szent László Kórház 38283/5 Hrsz telekhatára – Könyves Kálmán körút – Albert Flórián út – Ferencvárosi Pályaudvar – MÁV Budapest-Kelebia vasútvonal által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 34/2017. (XII.22.) sz. rendelete alapján kell meghatározni.

További részletes tájékoztatás a szabályozási tervről és az abban foglaltakról a kerületi Főépítésztől kérhető.

II. PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

A pályázati eljárás résztvevője lehet:

- magyar állampolgár;
- külföldi állampolgár (ha pályázati nyertesség esetén a 251/2014.(X. 02.) sz. Korm. rendeletben előírt hozzájárulást az értesítéstől számított 30 napon belül megszerzi);
- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átláthatónak minősülő szervezetek

A pályázaton való részvétel feltétele

- **a pályázat ajánlati dokumentációjának megvásárlása 20.000 Ft + ÁFA áron** a Bp. Főv. IX. kerület Ferencvárosi Polgármesteri Hivatal Vagyonkezelési Irodáján (Budapest IX., Ráday u. 26.),
- **nettó 3.000.000 forint ajánlati biztosíték** - legkésőbb az ajánlattételi határidőig történő befizetése – Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának K&H Bank Zrt-nél vezetett 10401196-00029001-00000006 számú számlájára.

(Tájékoztatjuk a pályázókat, hogy az ajánlati biztosíték nem keletkeztet ÁFA fizetési kötelezettséget.)

A pályázatnak tartalmaznia kell az alábbiakat:

- Pályázati jelentkezési lap, mely tartalmazza a nettó vételárat + ÁFÁ-t és a fizetési feltételeket, (1. számú melléklet)
- Cégbíróságnál bejegyzett cég esetében: az ajánlattevő neve, székhelye, cégjegyzék száma, 30 napnál nem régebbi hiteles cégkivonat;
- Cégvezető(k) neve (mellékelni kell a közjegyző által hitelesített aláírási címpéldányt), telefonszáma;

- Egyéb pályázók esetében: neve, azonosító adatai és címe, a képviselőjére jogosult személy, telefonszáma;
- A pályázó bemutatása;
- Az ajánlattevő bankszámlaszáma, amire az ajánlati biztosíték a feltételek fennállása esetén visszautalható;
- Az ajánlati biztosíték befizetéséről szóló igazolás másolata;
- Bankgarancia, banki kivonat vagy egyéb pénzügyi igazolás arra vonatkozólag, hogy a pályázó által megajánlott bruttó vételár a pályázó által vállalt fizetési feltételekkel összhangban az ajánlattevő rendelkezésére áll;
- A jelen pályázati ajánlati dokumentáció megvásárlásáról szóló – a pályázó saját nevére és címére kitöltött – készpénzátutalási megbízás másolata;
- Amennyiben a pályázó belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, úgy a 2. számú melléklet szerinti cégszerűen aláírt nyilatkozat,
- Amennyiben a pályázó civil szervezet vagy vizitársulat, úgy a 3. számú melléklet szerinti cégszerűen aláírt nyilatkozat,
- Pályázói nyilatkozat arról, hogy sem a Kiíróval szembeni, sem más lejárt köztartozása nincs;
- Pályázói nyilatkozat arról, hogy az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát fenntartja;
- Pályázói nyilatkozat arról, hogy a pályázati ajánlati dokumentációban foglalt feltételeket elfogadja;
- Pályázói nyilatkozat arról, hogy ajánlattevő kötelezettséget vállal arra, hogy jelen pályázati ajánlati dokumentáció mellékletét képező adásvételi szerződést változatlan tartalommal a döntésről szóló értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül megkötí, majd a vételár fizetési és egyéb kötelezettségét szerződés szerinti módon és határidőkkel teljesíti;
- Pályázói nyilatkozat arról, hogy tudomásul veszi és kötelezettséget vállal arra, hogy a pályázati ajánlati dokumentációban Kiíró által meghatározott feltételektől, valamint ajánlattevő pályázati ajánlatában tett – és Kiíró által elfogadott – vállalásaitól a szerződéskötésekor nem térhet el, illetve nem tér el.
- ingatlanon kialakítandó funkcióra vonatkozó nyilatkozatot.

Tájékoztatjuk a pályázókat, hogy az ingatlan vételárát ÁFA fizetési kötelezettség terheli.

III. A PÁLYÁZAT BENYÚJTÁSÁNAK MÓDJA, HATÁRIDEJE:

A pályázatot a Budapest Főváros IX. kerület Ferencvárosi Polgármesteri Hivatal Vagyonkezelési Irodáján (1092 Budapest, Ráday utca 26.) kell benyújtani 2019. 11 óráig, magyar nyelven, két példányban (egy eredeti és egy másolati példány), zárt cégjelzés nélküli borítékban. A borítékon fel kell tüntetni az alábbi szöveget:

„Ferencváros – Vágóhíd 6”

Érvénytelen a pályázati ajánlat:

- ha azt a pályázati felhívásban meghatározott, illetve szabályszerűen meghosszabbított ajánlattételi határidő letelte után nyújtották be,
- ha az nem felel meg az ajánlati dokumentációban meghatározott feltételeknek,
- ha az ajánlattevő a hiánypótlásnak nem vagy nem teljes körűen tesz eleget,
- ha az ajánlattevő az ajánlati biztosítékot nem, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta rendelkezésre.

Az eljárás további szakaszában nem vehet részt az, aki érvénytelen pályázati ajánlatot tett.

Ajánlati kötöttség

Az ajánlattevő az ajánlattételi határidő lejártáig módosíthatja, vagy visszavonhatja pályázati ajánlatát. Az ajánlattételi határidő lejártát követően a benyújtott ajánlat nem módosítható.

A pályázó ajánlati kötöttsége az ajánlattételi határidő lejártának napján kezdődik, a pályázati kiírásban meghatározott időpontig, de legalább a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig tart, kivéve ha a kiíró e határidőn belül a nyertes ajánlattevővel szerződést köt vagy a pályázatot érvénytelennek illetve eredménytelennek nyilvánítja.

A Kiíró az ajánlattételi határidőt indokolt esetben egy alkalommal, legfeljebb 15 nappal meghosszabbíthatja, de ezt a tényt – az indok megjelölésével – a pályázati ajánlati dokumentáció közzétételével megegyező helyen, az eredeti benyújtási határidő lejárta előtt legalább 10 nappal köteles hirdetményben megjelentetni.

Az ajánlati biztosíték

- **Az ajánlati biztosítéknak az ajánlattételi határidőre be kell érkeznie a Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának K&H Bank Zrt-nél vezetett 10401196-00029001-00000006 számú számlájára. Az ajánlati biztosíték határidőre történő beérkezésének hiányában az ajánlat érvénytelen.**
- Az ajánlati biztosítékot a Kiíró az alábbiakban meghatározott időpontot követő 10 napon belül visszautalja, az ajánlattevő által megadott bankszámlára:
 - ha Kiíró a pályázati felhívást visszavonja, a visszavonás napja,
 - ha az eljárást eredménytelennek, érvénytelennek nyilvánítja, az eredménytelenné, érvénytelenné nyilvánítás napja,
 - ha az elbírálási határidő meghosszabbítása miatt az ajánlattevő az ajánlati kötöttségét nem tartja fenn, az ajánlattevő ilyen irányú nyilatkozata megtétele napja,
 - eredményes eljárásban a nem nyertes ajánlattevők részére a nyertes ajánlattevővel történő szerződéskötés napja,
 - illetve az elővásárlási jog gyakorlása esetén a nyertes ajánlattevő részére az elővásárlásra jogosulttal történő szerződés megkötésének a napja.
- Nem jár vissza az ajánlati biztosíték annak a pályázónak, akivel adásvételi szerződést köt a Kiíró, mert esetében az ajánlati biztosíték kamatmentes összege a vételárba beszámításra kerül.
- Nem jár vissza az ajánlati biztosíték – mely ezen esetekben a Kiírót illeti meg - annak a pályázónak:
 - aki az ajánlati kötöttség időtartama alatt visszavonta az ajánlatát,
 - akinek a szerződés megkötése neki felróható vagy érdekkörében felmerült más okból hiúsul meg,
 - aki a szerződés aláírása után a vételár fizetési kötelezettségének a szerződés szerinti határidőig nem tesz eleget.
- Kiíró az ajánlati biztosíték után kamatot nem fizet, kivéve, ha a visszafizetési határidőt elmulasztja. A késedelmi kamat mértékére a Ptk. 6:48 § (1) bekezdésében foglaltak az irányadóak.

IV. A PÁLYÁZAT FELBONTÁSÁNAK ÉS ELBÍRÁLÁSÁNAK SZABÁLYAI

A pályázati ajánlatokat tartalmazó **zárt borítékok felbontására 2019. 11 óra 15 perckor** kerül sor a Budapest Főváros IX. kerület Ferencvárosi Polgármesteri Hivatalának Vagyonkezelési Irodájában (Budapest, IX. Ráday utca 26.). A pályázat bontásánál jelen lehetnek az ajánlattevők, vagy az általuk írásban meghatalmazott személyek.

Azokat az ajánlatokat, melyekről felbontás nélkül megállapítható, hogy a pályázati ajánlati dokumentációban megjelölt időpontot követően nyújtották be, azt kiíró felbontás nélkül megőrzi.

A pályázati ajánlatok felbontásakor ismertetni kell az ajánlattevő nevét, székhelyét (lakóhelyét). Az ajánlatok további részletei az elbírálásig nem hozhatók nyilvánosságra. Ajánlattevő a fenti adatok ismertetését nem tilthatja meg.

A pályázati ajánlatok felbontásáról és ismertetéséről a Kiíró a bontási jegyzőkönyvet közjegyzői okiratba foglalhatja.

A Kiíró a pályázati anyagok felbontását követően megállapítja, hogy mely ajánlatok érvényesek, illetve érvénytelenek.

A pályázati ajánlatok felbontásakor a Kiíró, határidő kitűzése mellett, írásban felszólíthatja az ajánlattevőt, hogy a pályázati ajánlati dokumentációban megjelölt dokumentumokat pótlólag csatolja, illetve egészítse ki, ha azokat az ajánlat nem vagy nem teljes körűen tartalmazza. A hiánypótlás során az ajánlatok érdemben nem módosíthatók.

A Kiíró a pályázati ajánlatok elbírálása során írásban és a többi ajánlattevő egyidejű írásbeli értesítése mellett felvilágosítást kérhet az ajánlattal kapcsolatos nem egyértelmű kijelentések tartalmának tisztázása érdekében.

A Kiíró jogosult megvizsgálni az ajánlattevő alkalmasságát a szerződés teljesítésére és ennek során a csatolt dokumentumok eredetiségét ellenőrizheti.

A pályázati ajánlatokat a tulajdonosi jogkört gyakorló Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a pályázati ajánlati dokumentációban meghatározott értékelési szempontok alapján bírálja el, és rangsorolja a pályázati ajánlatokat. A pályázat nyertese az, aki a pályázati ajánlati dokumentációban meghatározott feltételek teljesítése mellett a Kiíró értékelési szempontok alapján történő minősítése alapján az összességében legkedvezőbb ajánlatot tette.

A pályázat elbírálása során alkalmazott értékelési szempontok:

1. Vételár ajánlott összege
2. Vételár megfizetésére vállalt határidő az adásvételi szerződés hatálybalépésétől számítottan

Kiíró a pályázati ajánlatokat a lehető legrövidebb időn belül, de legkésőbb az ajánlati határidő lejártát követő 30 napon belül elbírálja.

Kiíró az elbírálási határidőt indokolt esetben legfeljebb 15 nappal meghosszabbíthatja. Az elbírálási határidő meghosszabbításáról, az új elbírálási határidőről a Kiíró köteles – az elbírálási határidő letelte előtt – valamennyi ajánlattevőt írásban, egyidejűleg tájékoztatni.

A Kiíró a pályázat elbírálásának eredményéről az elbírálási határidő lejártát követő 15 napon belül írásban értesíti az ajánlattevőket.

Szerződéskötési és fizetési kötelezettségek

- A vételárát egyösszegben az adásvételi szerződés hatályba lépésétől számított, ajánlattevő által megajánlott naptári napon belül kell kifizetni,
- A nemzeti vagyronról 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 Önkormányzat a szerződést a pályázat nyertesével a döntés meghozataláról szóló értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül köti meg.

Tájékoztatjuk a pályázókat, hogy jelen pályázati ajánlat dokumentáció mellékletét képezi az ingatlan adásvételi szerződés, mely jelen formátumban kerül megkötésre nyertes ajánlattevővel. A szerződés ellenjegyzéséről Eladó gondoskodik.

A nyertes ajánlattevő visszalépése vagy a megkötött adásvételi szerződésnek az ajánlattevő elállása miatti megszűnése esetén a Kiíró a szerződést a pályázat során a következő legkedvezőbb ajánlatot tevővel is megkötheti.

Ajánlattevő kötelezettséget vállal arra, hogy az adásvételi szerződést a döntés meghozataláról szóló értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül megkötí, majd a vételár fizetési kötelezettségét a szerződés hatályba lépését követően az abban foglaltak szerint és határidőkkel teljesíti.

Ajánlattevő – ajánlatának külön nyilatkozata alapján - tudomásul kell hogy vegye és kötelezettséget kell hogy vállaljon arra, hogy a pályázati ajánlati dokumentációban Kiíró által meghatározott feltételektől a szerződéskötésekor nem térhet el, illetve nem tér el.

Tájékoztatjuk a Pályázókat, hogy az adásvételi szerződést kötő vevőnek az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 18-19.§-a alapján illetékfizetési, Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építmény- és telekadóról szóló 40/2011.(XII.12.) rendelete értelmében helyi adó fizetési kötelezettsége keletkezik.

Egyéb kikötések

A Kiíró jogosult a pályázati ajánlati dokumentációt az ajánlattételi határidő előtt visszavonni, de erről a pályázati ajánlati dokumentáció közlésével megegyező helyeken hirdetményt kell megjelentetnie.

A pályázati felhívás visszavonása esetén Kiíró a megvásárolt dokumentáció ellenértékét, amennyiben a pályázó a dokumentációt hiánytalanul visszaadja, a visszaadás napjától számított 10 napon belül visszafizeti.

A Kiíró az ajánlatok tartalmát titkosan kezeli, azokról felvilágosítást sem kívülállóknak, sem a pályázaton résztvevőknek nem adhat az elbírálásig. Ezen kikötés a pályázat előkészítésében, és elbírálásban résztvevő személyekre értelemszerűen nem vonatkozik.

Az ajánlattevő a szerződéskötésig köteles titokban tartani ajánlata tartalmát, arról tájékoztatást harmadik személynek nem adhat. Nem vonatkozik a tilalom a finanszírozó bankkal való kapcsolattartásra.

Érvénytelen a pályázati eljárás

- a) ha megállapítható, hogy valamelyik ajánlatot a megjelölt határidő előtt felbontották és annak tartalmáról más ajánlattevő tudomást szerzett vagy szerezhette volna,
- b) ha az ajánlattevő vagy az érdekkörében álló más személy a pályázat titkosságát megsértette.

Eredménytelen a pályázati eljárás, ha

- a) nem érkezett ajánlat;
- b) kizárólag érvénytelen ajánlat érkezett;
- c) valamely ajánlattevőnek az eljárás tisztaságát vagy a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekménye miatt a kiíró az eljárás érvénytelenítéséről döntött.

A Kiíró fenntartja továbbá a jogot, hogy a pályázatot indoklás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa.

A Kiíró az ajánlatokat kizárólag a pályázat elbírálására használhatja fel. Más célú felhasználásról az ajánlattevővel külön meg kell állapodni.

A pályázat lebonyolítására a pályázati felhívásban nem szabályozott kérdésekben 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.) önkormányzati rendeletében foglaltak az irányadóak.

Budapest, 201

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata
dr. Bácskai János polgármester

Mellékletek

- Tulajdoni lap
- Helyszínrajz
- A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjának kivonata
- 1. számú: Pályázati jelentkezési lap
- 2. számú: Nyilatkozat átláthatóságról (belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet által kitöltendő)
- 3. számú: Nyilatkozat átláthatóságról (civil szervezet illetve vizitársulat által kitöltendő)
- 4. számú: Ingatlan adásvételi szerződés

PÁLYÁZATI JELENTKEZÉSI LAP

Alulírott pályázati ajánlatot teszek a Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata által meghirdetett

**Bp., IX. kerület Vágóhíd u. 6. szám alatti, 38013/2 helyrajzi számú, 363 m² alapterületű,
kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan**

TULAJDON JOGÁNAK megszerzésére

Tudomásul veszem, hogy amennyiben a Pályázati felhívás II. pontjában meghatározott nyilatkozatokat, igazolásokat nem csatolom e jelentkezési laphoz, úgy pályázatom érvénytelen.

Vállalom, hogy a pályázati ajánlati dokumentációban megjelölt feltételeket teljesítem, a pályázat megnyerése esetén a döntésről szóló értesítés kézhezvételét követő 30 napon belül adásvételi szerződést kötök.

A pályázó neve:

.....

címe:.....

képviselő neve, címe:

.....

.....

Elérhetőségek (telefonszám és e-mail cím):

Ajánlott vételár nettó összege forintban:+ ÁFA

**Fizetési feltételek: (a szerződés hatályba lépésétől számított)naptári napon belül
egyösszegben**

Tudomásul veszem, hogy sikertelen pályázat esetén az általam befizetett ajánlati biztosíték visszafizetése átutalással történik, melyet az alábbi számlaszámra kérek:

.....

Budapest,év..... hó napján

.....
aláírás

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS-TERVEZET

a

**BUDAPEST FŐVÁROS IX. KERÜLET
FERENCVÁROS ÖNKORMÁNYZATA**

Eladó

és a

.....

.....

Vevő

között

**A Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala által 38013/2 helyrajzi
szám alatt nyilvántartott ingatlan vonatkozásában**

Budapest, 2019.

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött
egyrészt 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**)

másrészt a

.....
székhely:
cégjegyzékszám:
adószám:,
statisztikai számjel:
képviseli:(ügyvezető) 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 2018..... napján egyfordulós nyilvános pályázati eljárás (**Pályázat**) keretében a Budapest IX. kerület, belterület, 38013/2 helyrajzi számú ingatlan (**Ingatlan**) értékesítését határozta el a Gazdasági Bizottság számú határozata alapján. Eladó a pályázati eljárás eredményeként 2019. 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 Ingatlant az Eladótól, míg Eladó el kívánja adni azt a Vevőnek a jelen szerződésben foglalt feltételek mellett.

1. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

1.1.A Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala által, 2019.....-i keltezéssel kiadott Tulajdoni Lap szerint Eladó kizárólagos tulajdonában áll a Budapest IX. kerület, belterület, **38013/2** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben Budapest IX. kerület, Vágóhíd u. 6. szám alatt található, 363 m² nagyságú kivett beépítetlen terület

.....
Budapest Főváros IX. kerület
Ferencváros Önkormányzata
(kép. dr. Bácskai János polgármester)
Eladó

.....
(kép.:
meghatalmazott)
Vevő

.....
dr. Buglos Katalin
ügyvéd

megnevezésű ingatlan (továbbiakban: **Ingatlan**). A tulajdoni lap a jelen szerződés 1. számú Mellékletét képezi.

Az Ingatlan Tulajdoni Lapján az alábbi terhek találhatók:

- I/1. terheli a Budapest, IX. ker. belterület 38013/1 hrsz-t illető egyéb szolgálmi jog, bejegyző határozat: 86955/1/2009/08.07.14.
- III/1. a T-68646 ttszámú térrajz alapján az ing. lejegyezve majd megosztva 38013/1 és 38013/2 hrsz-ú ing-ra, bejegyző határozat: 232582/1/2003/03.07.10.
- III/3. az I/1. sorszám alatt bejegyzett szolgálmi jog felülepítésre irányuló szolgálmi jog. Terheli a Budapest, IX. ker. belterület 38013/1 ingatlan mindenkori tulajdonosát illető szolgálmi jog, a csatolt vázrajz szerint, bejegyző határozat: 86955/1/2009/08.07.14.
- III/4. Vezetékjog 1 m² területre, jogosult: ELMŰ Hálózati Kft. bejegyző határozat: 80650/1/2011/10.10.08.

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, 38013/2 helyrajzi számon nyilvántartott, kivett beépítetlen terület megnevezésű 363 m² nagyságú ingatlant.

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

1.4. Az Eladó a Bejegyzési Engedély három eredeti példányát a Vételár Megfizetésének Napját követő 5 munkanapon belül köteles kiadni a Vevőnek.

1.5. A Bejegyzési Engedély alapján a Vevő tulajdonjogának bejegyzése iránti kérelem benyújtása a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala részére az Eladó feladata a Bejegyzési Engedély Vevő részére történő kiadását követő 5 munkanapon belül.

A Bejegyzési Engedély bejegyzése iránti kérelem Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala által érkeztetett példány másolatát az Eladó a Vevő részére a benyújtásától számított 3 napon belül átadja, vagy postai úton megküldi.

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

2. VÉTELÁR

2.1. Felek az Ingatlan Vételárát nettó Ft, azaz nettó Forint összegben határozzák meg.

Felek megállapítják, hogy az Ingatlan vételárát ÁFA fizetési kötelezettségi terheli, így Vevő a Beépítetlen Ingatlan tekintetében a vételárat a teljesítés idején hatályos Áfa mértékkel növelten köteles megfizetni.

.....
Budapest Főváros IX. kerület
Ferencváros Önkormányzata
(képv. dr. Bácskai János polgármester)
Eladó

.....
(képv.:
meghatalmazott)
Vevő

.....
dr. Buglos Katalin
ügyvéd

2.2. Felek kijelentik, hogy a Vételár a Vevő Pályázata alapján került megállapításra, aki azt a Pályázat során rendelkezésére álló valamennyi dokumentum, az Ingatlan megtekintése után, a 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 Vételárat méltányosnak, a kialakult forgalmi viszonyok, a terület fekvése, funkciója, figyelembevételével is megfelelőnek tartják, így Felek semmilyen igényt nem támaszthatnak egymással szemben.

A Vevő az ügylet során teljeskörű ismeretet szerzett az alábbiakról:

- A területre a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest, IX. kerület „VÁGÓHÍD UTCA ÉS KÖRNYÉKE” Soroksári út – Haller utca – Fehér Holló utca – (38283/8) Hrsz-ú közterület – Szent László Kórház 38283/5 Hrsz telekhatára – Könyves Kálmán körút – Albert Flórián út – Ferencvárosi Pályaudvar – MÁV Budapest-Kelebia vasútvonal által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 34/2017. (XII.22.) számú rendelete érvényes.

A Szabályozási Terv az Ingatlan teljes területét „Közforgalom elől el nem zárható terület”-nek nyilvánítja. A területen a személy és gépjárműforgalom számára 12,0 m széles sáv biztosítása kötelező, mely gyakorlatilag a telek teljes szélességének felel meg.

Az ingatlanra kizárólag a közforgalom számára biztosított terület felülépítése engedélyezhető, az ingatlan-nyilvántartás tanúsága szerint pedig a felülépítés joga a szomszédos 38013/1 hrsz-ú ingatlan mindenkori tulajdonosát illeti.

3. A VÉTELÁR MEGFIZETÉSE

3.1. A Felek rögzítik, hogy a Vevő a Pályázati Eljárás keretében ajánlati biztosíték jogcímén megfizetett az Eladónak nettó **3.000.000.-Ft**, azaz **Hárommillió** Forint összeget, amely összeg a Vételárba beszámít. Az ajánlati biztosítékról az Eladó a számlát kiállította, és a Vevő részére megküldte.

3.2. Vevő az Ingatlan fennmaradó Vételárat, melynek összege-Ft, azaz Forint, jelen Szerződés hatálybalépésétől számított napon belül átutalás útján tartozik megfizetni az Eladó részére, Eladó K&H Bank Zrt-nél vezetett 10401196-00029001-00000006 számú számlájára.

Eladó a vételárát tekintetében a vonatkozó jogszabályoknak megfelelő számlát állít ki a Vevő számára.

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.

.....
Budapest Főváros IX. kerület
Ferencváros Önkormányzata
(képv. dr. Bácskai János polgármester)
Eladó

.....
(képv.:
meghatalmazott)
Vevő

.....
dr. Buglós Katalin
ügyvéd

Amennyiben a Szerződés teljesítésének megghiúsulásáért Vevő felelős, a fenti összeget elveszti, azt Eladó jogosult megtartani, amennyiben pedig a Szerződés teljesítésének megghiúsulásáért 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 határidőkön belül nem tesz eleget fizetési kötelezettségének, úgy az esedékes összeg tekintetében késedelmi kamat fizetésére kötelezett, melynek összege a jegybanki alapkamat nyolc százalékponttal növelt értéke. Amennyiben a Vevő késedelme valamely összeg tekintetében a 30 naptári napot meghaladja, úgy Eladó jogosult a Szerződéstől elállni a 6.1.1. pont szerint.

4. SZAVATOSSÁGI NYILATKOZATOK ÉS TÁJÉKOZTATÁS

4.1. Eladó szavatossági nyilatkozatai

A jelen Szerződés aláírásával Eladó szavatolja a Vevőnek, hogy

4.1.1. Az Ingatlan a jelen Szerződés aláírásakor és a Birtokáttruházáskor a Ferencvárosi Önkormányzat tulajdonában áll, az Ingatlan per-, teher- és igénymentes, kivéve a Tulajdoni Lapon feltüntetett terheket, és a Vevő által megismert rendelkezési jogot korlátozási tilalmat.

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 Ingatlan tulajdonjogának a Vevőre történő átszállásáig sem közvetlenül, sem bármely más módon a jelen adásvétel megvalósulását korlátozó vagy megghiúsító módon nem rendelkezik, azt semmilyen módon nem terheli meg, valamint nem tesz semmit, ami a Vevő jelen Szerződéssel kapcsolatos valamely jogát csorbítja, csorbíthatja, megghiúsítja vagy megghiúsíthatja.

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 beleegyezése, hozzájárulása nem szükséges.

Vevő szavatol azért, hogy az Ingatlanon nem végez olyan tevékenységet, amely a környezet terhelésével jár.

.....
Budapest Főváros IX. kerület
Ferencváros Önkormányzata
(képv. dr. Bácskai János polgármester)
Eladó

.....
.....
(képv.:
meghatalmazott)
Vevő

.....
dr. Buglos Katalin
ügyvéd

Felek megállapodnak, hogy amennyiben az Ingatlanon régészeti feltárások folytatása szükséges, annak minden költsége a Vevőt terheli, a régészeti feltárások elhúzódása, illetve költségei miatt az Eladóval szemben semmilyen igényt nem támaszt.

4.3. Vevő a jelen szerződés aláírásával kifejezetten elismeri, hogy Eladó részletesen tájékoztatta azon körülményről, hogy az Ingatlant az 1997. évi CXLI. törvény 17. § (1) bekezdésének 17.3. pontja alapján rendelkezési jogot korlátozó tilalommal vásárolja meg.

Ez a körülmény a „közforgalom elől el nem zárható terület” formájában valósul meg, mely tilalom az ingatlan-nyilvántartásban is feljegyzésre kerül az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 28. § (5) bekezdése alapján.

Vevő és Eladó a jelenleg hatályos Kerületi Építési Szabályzatot is megtekintette, közösen értelmezték, és Vevő tudomásul vette.

Vevő a tájékoztatást megértette, és kifejezetten ezen tilalom és építési szabályok ismeretében kívánja az ingatlant megvásárolni, melynek értelmében köteles a telekegyesítést követően a Vágóhid utca és a 38000/3 hrsz-ú ingatlan belseje közt a földszinten kétirányú személy és személygépjármű forgalom számára szükséges közforgalom elől el nem zárható területet 12,0 m szélességben, szabványos úrszelvénytől biztosítani. A 12,0 m széles területsáv területe alul pinceszint(ek)kel és felül emeletekkel a forgalmat nem korlátozó tartószerkezettel beépíthető.

Vevő a jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a rendelkezési jogot korlátozó tilalom a 38013/2 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan a szerződésben foglalt tartalomra hivatkozással, a közforgalom elől el nem zárható terület megjelölésével az ingatlan-nyilvántartásban feljegyzésre kerüljön.

5. BIRTOKÁTRUHÁZÁS ÉS A TULAJDONJOG ÁTSZÁLLÁSA

5.1 Birtokátruházás

5.1.1. Eladó az Ingatlant a teljes Vételár megfizetése után, a Vételár Megfizetésének Napjától számított 5 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 Ingatlan Birtokátruházásának ténye;

5.1.1.4. a Felek nyilatkozata arról, hogy az Ingatlan a jelen Szerződés rendelkezéseinek megfelelően került átruházásra;

.....
Budapest Főváros IX. kerület
Ferencváros Önkormányzata
(képv. dr. Bácskai János polgármester)
Eladó

.....
(képv.:
meghatalmazott)
Vevő

.....
dr. Buglos Katalin
ügyvéd

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 Ingatlan hasznait, illetve köteles viselni annak terheit és a kárveszélyt.

5.1.3. Arra az esetre, ha a Birtokátruházásra bármely okból az 5.1.1. pontban meghatározott Birtokátruházás Napjától eltérő időpontban kerül sor, a Felek kikötik, hogy a Birtokátruházás kizárólag munkanapon történhet.

5.2. A tulajdonjog átszállása

5.2.1. A jelen Szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd köteles a Szerződést annak hatálybalépését követő 5 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/ függőben tartás – vétel jogcímen – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön Vevő javára 1/1 tulajdoni hányadban a jelen Szerződés 1.1. pontjában rögzített Ingatlan vonatkozásában.

Eladó a jelen Szerződés aláírásával egy időben külön okiratban feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a jelen Szerződés 1.1. pontjában rögzített Ingatlan 1/1 tulajdoni arányban Vevő javára adásvétel jogcímen a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatalánál az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, az Eladó tulajdonjogának törlése mellett. Ezen Bejegyzési Engedély okiratszerkesztő ügyvédnél kerül letétként elhelyezésre. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes Vételár hiánytalan megfizetésétől számított 3 munkanapon belül értesíti letéteményes ügyvédet a teljes Vételár megfizetéséről. A letéteményes ügyvéd köteles 5 munkanapon belül a Bejegyzési Engedélyt három eredeti példányban Vevő részére kiadni, és ezt követően a Bejegyzési Engedélyt a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala részére az 1.5. pontban foglaltak szerint benyújtani. Amennyiben Eladó utasítására a teljes Vételár megfizetésétől számított 5 munkanapon belül nem kerül a Bejegyzési Engedély Vevő részére kiadásra, a hatodik munkanaptól Vevő értesítésére letéteményes ügyvéd köteles a Bejegyzési Engedélyt további 5 munkanapon belül kiadni Vevő részére. Ezen értesítéshez Vevő csatolja a teljes Vételár Eladó részére történő átutalásáról szóló eredeti banki igazolásokat.

A tulajdonjog átszállásnak feltétele, hogy a Vevő vételár fizetési kötelezettségének maradéktalanul eleget tegyen.

5.2.2. Az ingatlan-nyilvántartási eljárás költsége a Vevőt terheli. Felek megállapodnak abban, Vevő okiratszerkesztő ügyvéd felhívására, közvetlenül, átutalás útján fizeti meg az igazgatásrendészeti díjat a Kormányhivatal számlájára, és a megfizetést igazoló bizonylatot megküldi okiratszerkesztő ügyvéd részére.

.....
 Budapest Főváros IX. kerület
 Ferencváros Önkormányzata
 (képv. dr. Bácskai János polgármester)
 Eladó

.....

 (képv.:
 meghatalmazott)
 Vevő

.....
 dr. Buglos Katalin
 ügyvéd

6. ELÁLLÁS A SZERZŐDÉSTŐL

- 6.1. Eladó jogosult elállni a jelen Szerződéstől, ha
- 6.1.1. 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.
- 6.2. Vevőt terhelő fizetési kötelezettség a jelen szerződés megszűnése esetén
- 6.2.1. Amennyiben Eladó eláll a jelen Szerződéstől, úgy a 3.2. pontjában rögzített foglalo jogkövetkezményei alkalmazandóak.
- 6.2.2. A Felek rögzítik, hogy Eladó jogosult követelni Vevőtől a Vevő által fizetett Foglalo összegét meghaladó igazolt kárainak megtérítését is.
- 6.3. Vevő jogosult elállni a jelen szerződéstől, ha
- 6.3.1. Eladó a jelen szerződés 5.1.1. pontjában foglalt határidőig nem tesz eleget az Ingtalan Birtokátruházására vonatkozó kötelezettségének, és ezt a mulasztását nem orvosolja a Vevő erre vonatkozó felhívásának kézhezvételét követő 30 napon belül.
- 6.4. Eladót terhelő fizetési kötelezettség a jelen szerződés megszűnése esetén
- 6.4.1. Amennyiben Vevő eláll a jelen Szerződéstől, úgy a 3.2. pontban rögzített foglalo jogkövetkezményei alkalmazandóak, továbbá az Eladó köteles a részére addig kifizetett vételárrészleteket maradéktalanul visszafizetni, az elállási nyilatkozat Eladó általi kézhezvételétől számított 8 banki napon belül.
- 6.4.2. A Felek rögzítik, hogy Vevő jogosult követelni az Eladótól az igazolt kárainak megtérítését is.

7. HATÁLYBALÉPÉS

7.1. 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

.....
 Budapest Főváros IX. kerület
 Ferencváros Önkormányzata
 (képv. dr. Bácskai János polgármester)
 Eladó

.....

 (képv.:
 meghatalmazott)
 Vevő

.....
 dr. Buglos Katalin
 ügyvéd

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 jelen Szerződés 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.

7.2. 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 jelen Szerződés 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, 30 napos nyilatkozattételi határidő megszabása mellett. Eladó köteles Vevőnek soron kívül átadni a Fővárosi Önkormányzat elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozatát.

7.3. Eladó a Hatálybalépés feltételeinek teljesüléséről köteles haladéktalanul, szabályszerű nyilatkozatot kiállítani és azt Vevőnek átadni.

8. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

8.1. 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):

8.1.1. ha az Eladó a címzett:
 dr. Bácskai János polgármester
 Cím: 1092 Budapest, Bakáts tér 14.

.....
 Budapest Főváros IX. kerület
 Ferencváros Önkormányzata
 (képv. dr. Bácskai János polgármester)
 Eladó

.....
 (képv.:
 meghatalmazott)
 Vevő

.....
 dr. Buglos Katalin
 ügyvéd

Fax: 217-1781

8.1.2. ha a Vevő a címzett:

.....
 Cím:
 Tel.:
 email:

8.2. 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.

8.3. 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 eljárás lefolytatásával. Szerződő Felek rögzítik, hogy a(.....) képviseli.

Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja Szerződő Feleket, hogy a 2017. évi LIII. 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.

8.4. 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

.....
 Budapest Főváros IX. kerület
 Ferencváros Önkormányzata
 (képv. dr. Bácskai János polgármester)
 Eladó

.....

 (képv.:
 meghatalmazott)
 Vevő

.....
 dr. Buglos Katalin
 ügyvéd

jelen Szerződést nem kötötték volna meg, és az érintett rész megfelelően nem módosítható. Jelen Szerződés csak írásban, a Felek egybehangzó akaratával módosítható.

8.5. 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, képviseleti 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.

Eladó kijelenti, hogy az Ingatlan eladására vonatkozó Pályázati 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 képviselőjének ügyvéd által ellenjegyzett meghatalmazása a jelen szerződés 3. számú Mellékletét képezi

8.6. 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 melléklet a jelen Szerződés részét képezi, azzal, hogy azt 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, 2019.....

.....
Budapest Főváros IX. kerület
Ferencváros Önkormányzata
(képv. dr. Bácskai János polgármester)
Eladó

.....
(képv.:
meghatalmazott)
Vevő

.....
dr. Buglós Katalin
ügyvéd

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

.....
képv.: ügyvezető
Vevő

Jelen szerződést készítettem és ellenjegyzem Budapesten, 2019. napján

.....
Dr. Buglos Katalin Ügyvédi Iroda
dr. Buglos Katalin ügyvéd
KASZ: 36058148

.....
Budapest Főváros IX. kerület
Ferencváros Önkormányzata
(képv. dr. Bácskai János polgármester)
Eladó

.....
(képv.:
meghatalmazott)
Vevő

.....
dr. Buglos Katalin
ügyvéd