

**INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS-TERVEZET**

a

**BUDAPEST FŐVÁROS IX. KERÜLET  
FERENCVÁROS ÖNKORMÁNYZATA**

Eladó

és a

.....

.....

Vevő

között

**A Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala által 3813/2 helyrajzi  
szám alatt nyilvántartott ingatlan vonatkozásában**

Budapest, 2020. ....

## INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött  
egyrésztől 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: Baranyi Krisztina polgármester,  
mint eladó (**Eladó**)

másrésztől 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 2020. .... napján egyfordulós nyilvános pályázati eljárás (**Pályázat**) keretében a Budapest IX. kerület, belterület, 38013/2 helyrajzi számú ingatlan (**Ingatlan**) értékesítését határozta el a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság ..... számú határozata alapján. Eladó a pályázati eljárás eredményeként 2020. .... 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, 2020. ....-i keltezéssel kiadott Tulajdoni Lap szerint Eladó kizárólagos tulajdonában áll a Budapest IX. kerület, belterület, **38013/2** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben Budapest IX. kerület, Vágóhid u. 6. szám alatt található, 363 m<sup>2</sup> nagyságú kivett beépítetlen terület

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

Az Ingatlan Tulajdoni Lapjának 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 ttrajz 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 + ÁFA összegben határozzák meg.

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

2.2. Felek kijelentik, hogy a Vételár a Vevő Pályázata alapján került megállapításra, aki azt a Pályázat során rendelkezésére álló valamennyi dokumentum, az 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 Vételárát, 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.

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 Birtokátruházáskor 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 belegegyezése, hozzájárulása nem szükséges.

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

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 megjelenik 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 űrszelvénnel 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 kifejezetten és 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-nyilvántartásba 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;

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.

## **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 foglaló jogkövetkezményei alkalmazandóak.
  - 6.2.2. A Felek rögzítik, hogy Eladó jogosult követelni Vevőtől a Vevő által fizetett Foglaló 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 Ingatlan 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 foglaló 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 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:

Baranyai Krisztina polgármester  
Cím: 1092 Budapest, Bakáts tér 14.  
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 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 Baranyi Krisztina 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, 2020.....

.....  
**Budapest Főváros IX. kerület**  
**Ferencváros Önkormányzat**  
képv.: Baranyi Krisztina polgármester  
**Eladó**

.....  
.....  
képv.: ..... ügyvezető  
**Vevő**

Jelen szerződést készítettem és ellenjegyzem Budapesten, 2020. .... napján

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

