

2014-12-22

2014-12-22 108458
BUDAPEST FŐVÁROS IX. KERÜLET
FERENCVÁROS ÖNKORMÁNYZATA
POLGÁRMESTER

1092 Budapest, Bakáts tér 14. I. emelet 24.
telefon: 06-1 210-6506 • fax: 06-1 210-6901
e-mail: polgarmester@ferencvaros.hu • www.ferencvaros.hu

Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat

Budapest
Mechwart liget 1.
1024

Ügyiratszám: Kp/9033/2014/VI

Ügyintéző: Makó Adrienn

Telefonszám: 215-1077/514

Tárgy: 011341/11 hrsz. alatti
ingatlan ügye

Kérelem

Budapest Főváros IX. Kerület Önkormányzata képviselőjében eljárva, ezúton kívánom bejelenteni, hogy a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata 2014. december 16-án adásvételi szerződést kötött a Bácsalmási Agráripari Zrt-vel, amely szerződés alapján értékesítette a Budapest 1. számú Földhivatal által 011341/11 hrsz. alatt nyilvántartott, 15.527 m² kivett táborhely megnevezésű ingatlant nettó 260.000.000.- Ft vételár ellenében.

Az 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (1) bekezdése alapján az ingatlan fekvése szerinti települési önkormányzatnak elővásárlási joga van az ingatlanra.

Fentiek alapján mellékelten megküldöm az aláírt, de még hatályba nem lépett adásvételi szerződést, és kérem a II. Kerületi Önkormányzat szíves nyilatkozatát lehetőség szerint 30 napon belül, hogy kíván-e az adásvétel tárgyát képező ingatlan tekintetében elővásárlási jogával élni.

Budapest, 2014. december 16.

Tisztelettel:



dr. Bácskai János
polgármester

Melléklet: adásvételi szerződés másolata

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

a

**BUDAPEST FŐVÁROS IX. KERÜLET
FERENCVÁROS ÖNKORMÁNYZATA**

Eladó

és a

**BÁCSALMÁSI AGRÁRIPARI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ
RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

Vevő

között

**A Budapesti 1. számú Földhivatal által 011341/11 helyrajzi szám alatt nyilvántartott
ingatlan vonatkozásában**

Budapest, 2014. december 16.

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: dr. Bácskai János polgármester,
mint eladó (**Eladó**)

másrészről a

**BÁCSALMÁSI AGRÁRIPARI
ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ
RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

(székhely: 6430 Bácsalmás, Backnang u. 2.,
cégjegyzékszám: 03-10-100110, adószám:
11033444-2-03, statisztikai számjel:
11033444-0146-114-03, képviseli: Bali
Gábor vezérigazgató) 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 2014. május 5. napján egyfordulós nyilvános pályázati eljárás keretében a Budapest II. kerület, külterület, 011341/11 helyrajzi számú ingatlan (**Ingatlan**) értékesítését határozta el a Képviselő-testület 286/2012 (VII.10.) számú határozata alapján. Eladó a pályázati eljárás eredményeként 2014. június 27. napján a Vevőt az eljárás nyerteseként hirdette ki. Az Önkormányzat Képviselő-testülete 269/2014 (XI.27.) számú határozatával a fizetési határidő tekintetében módosította korábbi határozatát.
- 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.

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

Bácsalmási Agráripari Zrt.
(képv.: Bali Gábor vezérigazgató)
Vevő

dr. Buglos Katalin
ügyvéd

Dr. Buglos Katalin Ügyvédi Iroda
dr. Buglos Katalin ügyvéd
1026 Budapest, Lupény u. 1/B

1. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

1.1. A Budapesti 1. Számú Földhivatal által, 2014. december 4-i keltezéssel kiadott Tulajdoni Lap szerint Eladó kizárólagos tulajdonában áll a Budapest II. kerület, külterület, 011341/11 helyrajzi számon nyilvántartott kivett táborhely megnevezésű ingatlan (továbbiakban: **Ingatlan**). A tulajdoni lap a jelen szerződés 1. számú Mellékletét, az Ingatlant tartalmazó térképmásolat a 2. számú Mellékletét képezi.

Eladó tájékoztatja a Vevőt, hogy az Ingatlanon négy önálló épület és több egyéb építmény található, melyek együttes hasznos alapterülete 1300 m². A Tulajdoni Lap I. részén 78598/2/2008/08.03.05. számon Natura 2000 terület került bejegyzésre.

A tulajdoni lap III. részén az Elmű Hálózati Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74.) jogosult javára vezetékjog van bejegyezve.

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 II. kerület, külterület, 011341/11 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 15527 m² nagyságú kivett táborhely megnevezésű 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 8 napon belül köteles kiadni a Vevőnek. A Bejegyzési Engedély mintáját a jelen szerződés 3. számú Melléklete tartalmazza.

1.5. A Bejegyzési Engedély benyújtása a Földhivatal részére az Eladó feladata. A Földhivatal által érkeztetett példány másolatát az Eladó a Vevő részére az adott dokumentumnak a Földhivatal részére történő benyújtásától számított 8 napon belül átadja.

1.6. A 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 az Ajánlat alapján a következők szerint határozzák meg:

Az Ingatlan vételára nettó **260.000.000,-Ft**, azaz **kettőszázhatvanmillió forint (Vételár)**.

Az Eladó tájékoztatja a Vevőt, hogy az Általános Forgalmi Adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 88. § (1) bekezdése és 86. §-a alapján az ÁFA-fizetési kötelezettség tekintetében az általános szabályok szerint jár el, azaz a 2 évnél régebbi ingatlanok értékesítésénél nem választotta az adófizetési kötelezettséget, így az ügylet általános forgalmi adó mentes.

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

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

Bácsalmási Agráripárti Zrt.
(képv.: Báli Gábor vezérigazgató)
Vevő

dr. Buglos Katalin
ügyvéd

Dr. Buglos Katalin Ügyvédi Iroda
dr. Buglos Katalin ügyvéd
1026 Budapest, Lupény u. 1/B.

után, 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, a volt bérlő általi engedély nélküli építkezések figyelembevételével is megfelelőnek tartják, így Vevő semmilyen igényt nem támaszthat az Eladóval szemben.

A Felek a Ptk. 6:98. § (1) bekezdésében megállapított megtámadási jogot a Ptk. 6:98. § (2) bekezdésében foglaltak alapján külön okiratban kizárják.

A Vevő az ügylet során teljeskörű ismeretet szerzett az alábbiakról:

- az ingatlan övezeti besorolásáról, beépíthetőségéről, ezzel összefüggésben a Budapest II. kerületi Önkormányzat Képviselőtestülete 2/2007 (I.18.) számú rendeletével elfogadott Bp. II. Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról,

- az Eladó által a Budapest Főváros Önkormányzatával szemben indított és a Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság előtt 27.K.28.130/2013. számon korlátozási kártalanítási ügyben hozott határozat bírósági felülvizsgálata iránt folyamatban lévő eljárásról, valamint arról, hogy az Eladó pernyertessége esetén a kártalanítás összege az Eladót illeti meg.

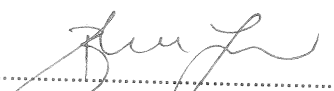
3. A VÉTELÁR MEGFIZETÉSE

- 3.1. A Felek rögzítik, hogy a Vevő a Pályázati Eljárás keretében ajánlati biztosíték jogcímén megfizetett az Eladónak nettó 20.000.000,-Ft, azaz húszmillió forint összeget, amely összeg a Vételárba beszámít.

Az ajánlati biztosítékot Felek jelen szerződés aláírásával foglalónak minősítik. 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 meghiúsulásáért Vevő felelős, a fenti összeget elveszti, azt Eladó jogosult megtartani, amennyiben pedig a szerződés teljesítésének meghiúsulásáért Eladó felelős, a fenti összeg kétszeresét köteles megfizetni Vevő részére.


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


Bacsalmási Agráripari Zrt.
(képv.: Bali Gábor vezérigazgató)
Vevő


dr. Buglos Katalin
ügyvéd

Dr. Buglos Katalin Ügyvédi Iroda
dr. Buglos Katalin ügyvéd
1026 Budapest, Lupény u. 1/B.

3.2. Vevő az Ingatlan fennmaradó vételárából, melynek összege 240.000.000,-Ft, azaz kettőszáznegyvenmillió forint,

3.2.1. 100.000.000,-Ft összeget, azaz egymillió forint összeget 2014. december 31. napjáig,

3.2.2. 140.000.000,-Ft összeget, azaz egymillió négyszáznegyvenmillió forint összeget 2015. március 21. napjáig fizeti meg az Eladó Raiffeisen Banknál vezetett 12001008-00170290-00100006 számú számlájára.

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

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

4. SZAVATOSSÁGI NYILATKOZATOK ÉS TÁJÉKOZTATÁS

4.1. Eladó szavatossági nyilatkozatai

A jelen szerződés aláírásával Eladó szavatolja a Vevőnek, hogy

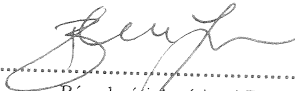
4.1.1. Az Ingatlan a jelen szerződés aláírásakor a Ferencvárosi Önkormányzat tulajdonában áll, az Ingatlan per-, teher- és igénymentes, kivéve a tulajdoni lap III. részében 1. sorszám alatt feltüntetett, a 137639/2/2012/12.07.03. bejegyző határozattal az Elmű Hálózati Kft. (1132 Budapest, XIII. kerület Váci út 72-74.) javára bejegyzett vezetékJogot.

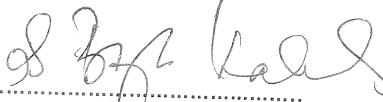
Figyelemmel a volt bérlő által megvalósított engedély nélküli építkezésre, az Eladó felelősségét a felépítmények fennmaradhatóságáért, állagáért, a közművek állagáért kifejezetten kizárja, Vevő az Eladó felelősség kizárását ebben a körben kifejezetten tudomásul veszi.

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 az Eladó az Ingatlannal semmilyen, a jelen adásvétel megvalósulását korlátozó vagy meghíúsító módon nem rendelkezik, azt semmilyen módon nem terheli meg, valamint nem


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


Bácsalmási Agráripari Zrt.
(képv.: Bali Gábor vezérigazgató)
Vevő


Dr. Buglos Katalin
ügyvéd

Dr. Buglos Katalin Ügyvédi Iroda
Dr. Buglos Katalin ügyvéd
1026 Budapest, Lupény u. 1/B.

tesz semmit, ami a Vevő jelen szerződéssel kapcsolatos valamely jogát csorbítja, csorbíthatja, meghiúsítja vagy meghiúsíthatja.

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, illetve a jelen szerződés alapján végzett fejlesztések megvalósítása során nem végez olyan tevékenységet, amely a környezet terhelésével jár.

Felek az egyértelműség okán rögzítik, hogy a jelen szerződés 2.2 pontjában rögzített 27.K.28.130/2013. számú per során megítélt kártalanítás összege az Eladót illeti meg és Vevő vállalja, hogy amennyiben a per során az Ingatlan tulajdonosától bármilyen nyilatkozat vagy egyéb jogcselekmény szükséges, úgy azt haladéktalanul megadja Eladó részére.

5. BIRTOKÁTRUHÁZÁS ÉS A TULAJDONJOG ÁTSZÁLLÁSA

5.1 Birtokátruházás

5.1.1. Eladó az Ingatlant a teljes vételár megfizetése után 8 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;

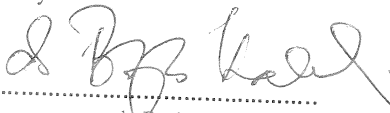
5.1.1.4. a Vevő nyilatkozata arról, hogy az Ingatlan a jelen szerződés rendelkezéseinek megfelelően került átruházásra;

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 azok terheit és a kárveszélyt.


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


 Bácsalmási Agráripari Zrt.
 (képv.: Bali Gábor vezérigazgató)
 Vevő


 dr. Buglos Katalin
 ügyvéd

Dr. Buglos Katalin ügyvéd
 dr. Buglos Katalin ügyvéd
 1026 Budapest, Lupény u. 1/B

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

5.2. A tulajdonjog átszállása

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

5.2.2. A jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd köteles a Szerződést annak hatálybalépését követő 8 munkanapon belül az illetékes Földhivatalhoz benyújtani. Az Eladó jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja a tulajdonjog bejegyzéséig, de maximum 6 hónapig az Inyvt. 47/A. § (b) bekezdése szerint a földhivatali eljárás függőben tartásához.

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 jogcímén az illetékes Földhivatalnál az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, az Eladó tulajdonjogának törlése mellett. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár hiánytalan megfizetésétől számított 8 napon belül a bejegyzési engedélyt kiadja.

5.2.3. Az ingatlan-nyilvántartási eljárás költsége a Vevőt terheli. Felek megállapodnak abban, hogy Vevő az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg 2 x 6.600,-Ft összeget átad okiratot készítő ügyvéd részére, aki befizeti Vevő nevében az ingatlan-nyilvántartási eljárási igazgatási szolgáltatási díjat.

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.

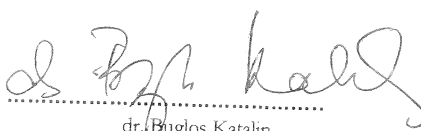
6.2. Vevőt terhelő fizetési kötelezettség a jelen szerződés megszűnése esetén

6.2.1. Amennyiben Eladó a Vevőnek felróható okból áll el a jelen szerződéstől vagy egyébként a jelen szerződés a Vevőnek felróható okból szűnik meg, úgy a 3.1. pontjában rögzített 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.


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


Bácsalmási Agráripari Zrt.
(képv.: Bali Gábor vezérigazgató)
Vevő


dr. Buglos Katalin
ügyvéd

Dr. Buglos Katalin Ügyvédi Iroda
dr. Buglos Katalin ügyvéd
1026 Budapest, Lupény u. 1/B

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 és vételárrész összegét kamatmentesen haladéktalanul visszakapja.

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 és vételárrész kamatmentes összegét haladéktalanul visszakapja.

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

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

- 7.3. A Vevők előtt ismert, hogy az 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (1) bekezdése alapján az Ingatlan fekvése szerinti önkormányzatnak elővásárlási joga van az Ingatlanra. Amennyiben a Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat él az elővásárlási jogával, a


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


 Bácskai János
 (képv. dr. Bácskai János vezérigazgató)
 Vevő


 dr. Buglos Katalin
 ügyvéd

Dr. Buglos Katalin Ügyvédi Iroda
 dr. Buglos Katalin ügyvéd
 1026 Budapest, Lupény u. 1/B.

szerződő felek egymással szemben semminemű követelést, igényt nem támaszthatnak, és mindkét fél viseli a saját oldalán felmerült költségeket. A Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat elővásárlása esetén a Vevő az általa megfizetett foglaló és vételár rész kamatmentes összegét haladéktalanul visszakapja.

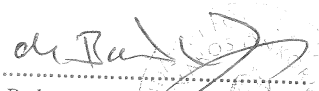
Felek előtt ismert, hogy Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat az elővásárlási jogát a Szerződés aláírását követően, annak ismeretében gyakorolhatja, így a Hatálybalépésének feltétele, hogy a Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat nyilatkozzon az elővásárlási jogának nemleges gyakorlásáról.

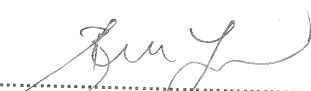
Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy jelen Szerződés aláírását követően haladéktalanul intézkedik a Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat elővásárlási jogra történő felhívása iránt. Eladó köteles Vevőnek soron kívül átadni a Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat elővásárlási jogra vonatkozó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

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

8. TITOKTARTÁS

- 8.1. 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.
- 8.2. Felek tudomásul veszik, hogy az Állami Számvevőszékről szóló 2011. évi LXVI. törvény 5. § (5) bekezdésében foglaltak alapján „az Állami Számvevőszék vizsgálhatja az államháztartás alrendszeréből finanszírozott beszerzéseket és az államháztartás alrendszereihez tartozó vagyont érintő szerződéseket az Eladónál, az Eladó nevében vagy képviselőjében eljáró természetes személynél és jogi személynél, valamint azoknál a szerződő feleknél, akik, illetve amelyek a szerződés teljesítéséért felelősek, továbbá a szerződés teljesítésében közreműködőknél”.


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


 Bácsalmási Agráripari Zrt.
 (képv.: Bali Gábor vezérigazgató)
 Vevő


 dr. Buglos Katalin
 ügyvéd

Dr. Buglos Katalin Ügyvédi Iroda
 dr. Buglos Katalin ügyvéd
 1026 Budapest, Lupény u. 1/B

9. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

9.1. Értesítések

Bármely Fél által a jelen szerződéssel kapcsolatban a másik Fél számára adott, vagy küldött bármilyen értesítés vagy más dokumentum átvettnek tekintendő, ha a küldemény tértivevényes postai küldeményként érkezett, a tértivevényen szereplő átvételi időpontban. A jelen szerződés szerinti közlések és értesítések céljára a Felek címei (amíg a címváltozásról a jelen pont szerint értesítést nem küldenek):

9.1.1. ha az Eladó a címzett:

dr. Bácskai János polgármester

Cím: 1092 Budapest, Bakáts tér 14.

Fax: 217-1781

9.1.2. ha a Vevő a címzett:

Bácsalmási Agráripari Zrt.

Bali Gábor vezérigazgató

Cím: 6430 Bácsalmás, Backnang u. 2.

Tel.: 06-79-342-144

email: bacsagrip@bacsagrip.hu

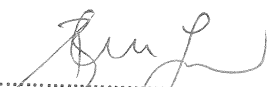
9.2. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a szerződés megkötésének napján hatályban lévő magyar jogszabályok az irányadók. A jelen szerződésből vagy azzal összefüggésben, annak megszegésével, megszűnésével, érvényességével vagy értelmezésével kapcsolatban keletkező bármely jogvitát a Felek békésen próbálnak meg rendezni.

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

Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja Szerződő feleket, hogy a 2007. évi CXXXVI. törvény - a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról - 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.


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


Bácsalmási Agráripari Zrt.
(képv.: Bali Gábor vezérigazgató)
Vevő


dr. Buglos Katalin
ügyvéd

Dr. Buglos Katalin Ügyvédi Iroda
dr. Buglos Katalin ügyvéd
1026 Budapest, Lupény u. 1/B

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 okíratszerkesztő ügyvédet írásban értesíteni.

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

Szerződő felek adatait ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

- 9.4. Ha jelen Szerződés valamely része érvénytelen vagy azzá válik, vagy valamely rendelkezése a továbbiakban nem alkalmazható, jelen Szerződés egyéb rendelkezései továbbra is teljes hatállyal bírnak, kivéve, ha az érvénytelen vagy érvénytelenné vált rész nélkül a Felek a jelen szerződést nem kötötték volna meg, és az érintett rész megfelelően nem módosítható. Jelen Szerződés csak írásban, a Felek egybehangzó akaratával módosítható.

9.5. Egyéb nyilatkozatok

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

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

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

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

Vevő cégkivonata és cégjegyzésre jogosultjának aláírási címpéldánya a jelen szerződés 4. számú Mellékletét képezi


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


Bácsalmási Agráripari Zrt.
(képv.: Bali Gábor vezérigazgató)
Vevő


dr. Buglos Katalin
ügyvéd

Dr. Buglos Katalin ügyvédi iroda
dr. Buglos Katalin ügyvéd
1026 Budapest, Lupény u. 1/B

- 9.6. A jelen Szerződés kilenc (9) eredeti példányban készült, amelyből négy (4) eredeti példány az Eladót, kettő (2) eredeti példány a Vevőt, két (2) eredeti példány a Budapesti 1. számú Földhivatalát, míg egy (1) eredeti példány okiratszerkesztő ügyvédet illeti meg.

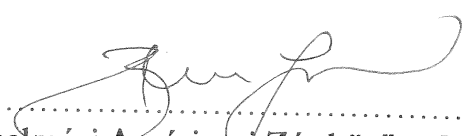
A mellékletek a jelen szerződés részét képezik, azzal, hogy azokat fizikailag a szerződéses példányokhoz nem csatolják hozzá.

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

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

Budapest, 2014. december 16.


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


 Bácsalmási Agráripárt Zártkörűen Működő
 Részvénytársaság
 képvis.: Bali Gábor vezérigazgató
 Vevő

Jelen szerződést készítettem és ellenjegyzem Budapesten, 2014. december 16. napján


 Dr. Buglos Katalin Ügyvédi Iroda
 dr. Buglos Katalin ügyvéd

Dr. Buglos Katalin Ügyvédi Iroda
 dr. Buglos Katalin ügyvéd
 1026 Budapest, Lupény u. 1/B