



ELŐTERJESZTÉS
Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága 2022. augusztus 29-i rendkívüli ülésére

Előterjesztő: Dr. Toók Gabriella osztályvezető

Gazdasági Igazgatóság - Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály

Tárgy: Budapest II. kerület, belterület 13705/2 hrsz-ú 6 m² alapterületű ingatlan közterület céljára történő önkormányzati tulajdonba adása

Ügyintéző: dr. Varga Nikoletta

Ügyiratszám: XIV-64/2022

Tisztelt Bizottság!

Fővárosi Közgyűlés Tulajdonosi, Gazdasági és Közterület-hasznosítási Bizottságának 253/2019.(02.19.) határozata, 717/2019.(04.30.) határozata, 1410/2019.(06.25.) határozata; továbbá Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 42/2019.(II.19.) határozata, 104/2019.(IV.25.) határozata, valamint 144/2019.(V.30.) határozata alapján Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) mint Eladól és Budapest Főváros Önkormányzata képviselői meghatalmazással eljáró Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság mint Eladó2, másrészt az ARANYPART Ingatlanfejlesztő Alap, illetve a képviselői eljáró DIVINUS Befektetési Alapkezelő Zrt. mint Vevő között, a Budapest II. kerület, belterület 13705 és 13704/1 hrsz-ú ingatlanokra, 340.000.000,-Ft + 27% ÁFA (91.800.000,-Ft), összesen bruttó 431.800.000,-Ft vételáron, 2019. augusztus 12. napján ingatlan adásvételi szerződés (továbbiakban: Szerződés) jött létre (4. sz. melléklet).

Az ingatlanokat Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a Bp. II. Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló 2/2007.(I.18.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: KVSZ) alapján végrehajtandó kötelező szabályozás érintette, amit a jelenleg hatályos Budapest Főváros II. kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019. (XI.27.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: KÉSZ) is tartalmaz.

A kötelező szabályozás alapján a Szerződésben rögzítésre került, hogy ingatlanok közterületi határán a Budapest II. kerület, belterület 13705 hrsz-ú ingatlan területéből 1 m², valamint a Budapest II. kerület, belterület 13704/1 hrsz-ú ingatlan területéből 5 m² az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló Budapest II. kerület, belterület (13706) hrsz-ú Varsányi Irén utca területével történő egyesítés céljából lejegyzésre kerül, ezért az ARANYPART Ingatlanfejlesztő Alap mint Vevő köteles az összesen 6 m² területet közterület céljára az Önkormányzat tulajdonába adni, amelyre - jogutódaira is kiterjedően - kötelezettséget vállalt.

A Szerződésben rögzítésre került, hogy a kötelező szabályozással érintett mindösszesen 6 m² terület értéke 2.264.151,-Ft + 27% áfa (611.321,-Ft), összesen bruttó 2.875.472,-Ft. A Szerződésben meghatározott 340.000.000,-Ft + 27% ÁFA (91.800.000,-Ft), bruttó 431.800.000,-Ft teljes vételárból levonásra került a 6 m² leszállásra kerülő területek ellenértéke, így a szerződő felek rögzítették, hogy a kötelező szabályozás végrehajtásakor e területért kártalanítás

nem jár, ezért a Vevő – a jogutódaira is kiterjedő hatállyal – minden további külön nyilatkozat aláírása nélkül, a Szerződés aláírásával kifejezetten, feltétlenül és visszavonhatatlanul lemondott a kártalanításról.

A Vevő a T-101312 számú változási vázrajz alapján telekalakítást hajtott végre, melynek során a Budapest II. kerület, belterület 13705 hrsz-ú és 13704/1 hrsz-ú ingatlanokból kialakult

- 1) a Budapest II. kerület, belterület 13705/1 hrsz-ú, 895 m² alapterületű, „Kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan, valamint
- 2) a Budapest II. kerület, belterület 13705/2 hrsz-ú, 6 m² alapterületű, „Kivett közforgalom elől el nem zárt magánút” megnevezésű ingatlan.

Mindkettő ingatlan az ARANYPART Ingatlanfejlesztő Alap kizárólagos tulajdonában van (1-2. sz. mellékletek).

Az ARANYPART Ingatlanfejlesztő Alap képviselőjében eljáró dr. Szőnyi Tamás ügyvéd 2022. június 2. napján érkezett levelében benyújtotta az Önkormányzathoz a Budapest II. kerület, belterület 13705/2 hrsz-ú, 6 m² alapterületű ingatlanok a Budapest II. kerület, belterület (13706) hrsz-ú Varsányi Irén utca területéhez történő egyesítéséről szóló T-101762 számú 2022. február 22. napján záradékolt változási vázrajzot azzal, hogy a 6 m² terület tulajdonjogának átruházásához és a Varsányi Irén utcához történő hozzácsatoláshoz a telekegyesítést engedélyező földhivatali határozat, valamint az Önkormányzattal történő megállapodás szükséges. Dr. Szőnyi Tamás ügyvéd a földhivatali engedélyezési eljárás megindítását kezdeményezte az illetékes ingatlanügyi hatóságnál (3. sz. melléklet).

Tekintettel arra, hogy a Szerződés a kötelező szabályozással érintett 6 m² terület értékét bruttó 2.875.472,-Ft összegben állapította meg, amely összeg a Szerződés szerinti eladókat (II. Kerületi Önkormányzat és Fővárosi Önkormányzat) megillető teljes vételárból levonásra került, ezért a Budapest II. kerület, belterület 13705/2 hrsz-ú, 6 m² alapterületű, „Kivett közforgalom elől el nem zárt magánút” megnevezésű ingatlan tulajdonjogának megszerzéséről és a Budapest II. kerület, belterület (13706) hrsz-ú Varsányi Irén utca területéhez történő egyesítéséről - az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Vagyonrendelet) 6. § alapján - a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság jogosult döntést hozni.

A napirend tárgyában a határozat meghozatalához egyszerű szótöbbség szükséges.

Határozati javaslat

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy hozzájárul ahhoz, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat mint Eladó1 és Budapest Főváros Önkormányzata képviselőjében meghatalmazással eljáró Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság mint Eladó2, másrészt az ARANYPART Ingatlanfejlesztő Alap, illetve a képviselőjében eljáró DIVINUS Befektetési Alapkezelő Zrt. mint Vevő között, a Budapest II. kerület, belterület 13705 és 13704/1 hrsz-ú ingatlanokra 2019. augusztus 12. napján létrejött ingatlan adásvételi szerződés alapján, valamint a Budapest II. kerület, belterület 13705/2 hrsz-ú, 6 m² alapterületű ingatlanok a Budapest II. kerület, belterület (13706) hrsz-ú Varsányi Irén utca területéhez történő egyesítéséről szóló T-101762 számú 2022. február 22. napján záradékolt változási vázrajz alapján Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata a Budapest II. kerület, belterület

13705/2 hrsz-ú, 6 m² alapterületű, „Kivett közforgalom elől el nem zárt magánút” megnevezésű ingatlan 1/1 arányú tulajdonjogát, a 2019. augusztus 12. napján létrejött ingatlan adásvételi szerződésben rögzített és már beszámítással kifizetett 2.264.151,-Ft + 27% áfa, összesen bruttó 2.875.472,-Ft vételárért megszerezze az ARANYPART Ingatlanfejlesztő Alaptól; továbbá felhatalmazza a Polgármestert, hogy a T-101762 számú változási vázrajzban ábrázolt telekegyesítést engedélyező véglegessé vált földhivatali határozat és a T-101762 számú változási vázrajz eredeti példányainak Önkormányzat általi kézhezvételét követő 60 napon belül aláírja a jelen határozatnak megfelelő tartalmú megállapodást.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Toók Gabriella osztályvezetőt, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Polgármester
Határidő: 2022. december 31.

Budapest, 2022. augusztus 18.

Órsi Gergely
 Polgármester megbízásából eljárva

dr. Toók Gabriella
 osztályvezető

Mellékletek:

- 1./ Tulajdoni lapok
- 2./ KÉSZ térkép
- 3./ Dr. Szőnyi Tamás ügyvéd 2022. június 2. napján érkezett levele és T-101762 számú változási vázrajz
- 4./ Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat mint Eladó1 és Budapest Főváros Önkormányzata képviseletében meghatalmazással eljáró Budapest Főváros Vagyongazdálkodási Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság mint Eladó2, másrészt az ARANYPART Ingatlanfejlesztő Alap, illetve a képviseletében eljáró DIVINUS Befektetési Alapkezelő Zrt. mint Vevő között, a Budapest II. kerület, belterület 13705 és 13704/1 hrsz-ú ingatlanokra 2019. augusztus 12. napján létrejött ingatlan adásvételi szerződés mellékletek nélkül

1. sz. m.

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/280877/2022

2022.06.13

Szektor : 38

BUDAPEST II.KER.

Belterület 13705/1 helyrajzi szám

1027 BUDAPEST II.KER. Varsányi Irén utca 11-13.

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak

mővelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület kat.t.jöv. alomstatisz. adatok

ha m2

k.Fi11

kat.jöv

ha m2

k.Fi11

. Kivett beépítetlen terület

0

895

0.00

II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 114828/2/2020/20.06.17

jogcím: vétel 37274/1/2020/19.08.13

jogcím: telekalakítás

jogállás: tulajdonos

név: ARANYPART INGATLANFEJLESZTŐ ALAP

cím: 4032 DEBRECEN Nagyerdei körút 1.

III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 58694/1/2013/12.08.21

Vezetékjog

5 m2 területre, 7103/251/2012, 7103/252/2012.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

cím: 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 37274/1/2020/19.08.13

Visszavásárlási jog

jogosult:

név: BUDAPEST FŐVÁROS II.KERÜLET ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1024 BUDAPEST II.KER. Mechwart liget 1

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 114828/2/2020/20.06.17

Egyéb a T-101312 tiszta vízrajz alapján telekalakítás során a 13704/1 és 13705 hrsz ingatlanokból kialakult a 13705/1 hrsz ingatlan 895 m2 területtel, és a 13705/2 hrsz ingatlan 6 m2 területtel és odajegyezve. A 13704/1 és 13705 hrsz tulajdoni lapja ingatlan, hiányában megszüntetve.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/280849/2022

2022.06.13

Szektor : 38

BUDAPEST II. KER.

Belterület 13705/2 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

mín.o

terület
ha m2kat.t.jöv.
k.fillalaprész
ter. kat.jöv.adatok
ha m2 k.fill

Kivett közforgalom alól el nem zárt magánút

0

6

0,00

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 114828/2/2020/20.06.17

jogcími vétel 37274/1/2020/19.08.13

jogcími telekalakítás

jogállás: tulajdonos

név: ARANYPART INGATLANFEJLESZTŐ ALAP

cím: 4032 DEBRECEN Nagyerdei körút 1.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 58694/1/2013/12.08.21

Vezetékjog

6 m2 területre, 7103/251/2012, 7103/252/2012.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

cím : 1132 BUDAPEST XIII. KER. Váci út 72-74.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 37274/1/2020/19.08.13

Visszavásárlási jog

jogosult:

név: BUDAPEST FŐVÁROS II. KERÜLET ÖNKORMÁNYZAT

cím : 1024 BUDAPEST II. KER. Machwart liget 1

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 114828/2/2020/20.06.17

Egyéb a T-101312 ttezámmú vázrajz alapján telekalakítás során a 13704/1 és 13705 hrsz ingatlanokból kialakult a 13705/1 hrsz ingatlan 895 m2 területtel, és a 13705/2 hrsz ingatlan 6 m2 területtel és odaajegyezve a 13704/1 és 13705 hrsz tulajdoni lapja ingatlan, hiányában megszüntetve.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 800279/1/2022/22.06.02

Telekalakítási eljárás megindítása

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

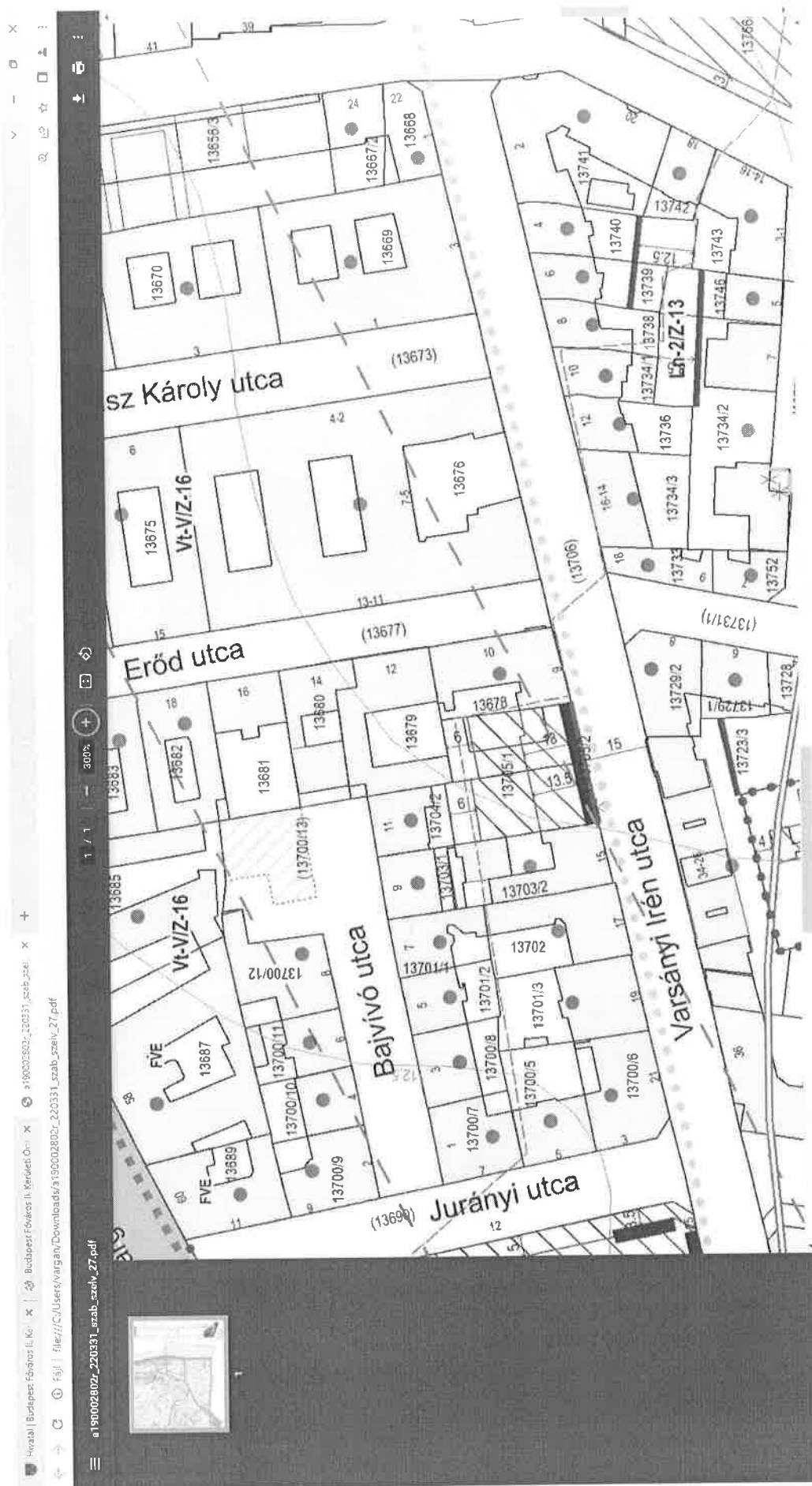
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

BIZONYÍTÓ





3. sz. u.

Azonosító:EPAPIR-20220602-2901

Küldő		Dátum:	2022.06.02
Viselt név:	DR. SZŐNYI TAMÁS	Hivatkozási szám:	dr. Varga Nikoletta részére
Születési név:	DR. SZŐNYI TAMÁS	Azonosító:	EPAPIR-20220602- 2901
Anyja neve:	DR. DÉNES ÁGNES	Témacsoport azonosító:	ONKORM_IGAZGA TAS
Születési hely:	KÖRMEND	Témacsoport neve:	Önkormányzati igazgatás
Születési idő:	1980.03.30	Ügytípus azonosító:	ONK_INGATLAN
Nem természetes személy neve:	DR SZŐNYI TAMÁS ÜGYVÉDI IRODA	Ügytípus neve:	Ingatlan ügyek
Nem természetes személy adószáma:	18141102		

Címzett

BUDAPEST FŐVÁROS II. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
1024, Budapest
Mechwart liget 1

Tárgy:

telekalakítással összefüggő kérelem

Tisztelt Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály!

Mellékelten csatolom az Aranypart Ingatlanfejlesztő Alap képviselőjében
előterjesztett kérelmet.

Tisztelettel:

dr. Szőnyi Tamás ügyvéd

Mellékletek száma: 3

Fájlnév	Méret	Elhelyezkedés	Fájl lenyomata
511_Vazrajz_BP_II_13705_jovahagyott.pdf	5.6 MB	KRX/OCD/Payload/I D-2	B68269D00D11CC0 0588E5A53B252B4 3825D24950B09524 5A4641A6AB62295 2D5
meghat.pdf	500.5 kB	KRX/OCD/Payload/I D-3	0672C1CAF216FA8 3E6802260A65CC0 8C7BE2D8980E701 772FEF94C8EB51A CB5B
kerelem.pdf	532.3 kB	KRX/OCD/Payload/I D-4	25336CDDA5B5BE 06864FFD31A28E2 EB2C00B4A8931AA D069F12902F68706 1D9E

DR. SZÖNYI TAMÁS ÜGYVÉDI IRODA

DR. SZÖNYI TAMÁS ÜGYVÉD

30/430 76 54

1117 BUDAPEST, BUDAFOKI ÚT 56. A ÉP. 6. EM.

DR.SZONYITAMAS @DIVINUS.HU

Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály

Gazdasági Igazgatóság

Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal

1024 Budapest, Mechwart liget 1.

elektronikus úton (e-papír)

Tisztelt Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály!

Az **Aranypart Ingatlanfejlesztő Alap** (4032 Debrecen, Nagyerdei krt. 1.) megbízásából fordulok Önökhöz az alábbi kéréssel.

A "1027 Budapest II. kerület, Varsányi Irén utca 11. szám alatti, 13705 helyrajzi számú valamint a 1027 Budapest II. kerület Varsányi Irén u. 13. szám alatti, 13704/1 helyrajzi számú ingatlanok tulajdonjogának együttes, nyilvános, kétfordulós pályázat keretében történő értékesítésére" c. pályázati értékesítéshez kapcsolódó feltételek teljesítése érdekében megbízom megindította a telekalakítási eljárás engedélyezése iránti eljárást, amely szerint a **Budapest II. kerület, belterület 13705/2 hrsz-ú**, „kivett, magánút közforgalom elől nem elzárt” megnevezésű, 6 m² területű ingatlan az Önkormányzat tulajdonában álló **Budapest II. kerület, belterület (13706) hrsz-ú (Varsányi Irén utca)** közterületi ingatlanhoz kerül csatolásra.

Kérem, hogy a telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez szükséges megállapodást előkészíteni, és a jóváhagyáshoz szükséges döntési folyamatot elindítani szíveskedjenek!

A földhivatali határozat kézhezvételét követően jelentkezni fogok.

Együttműködésüket köszönöm!

Budapest, 2022. 06. 02.

Tisztelettel:

DR. SZÖNYI TAMÁS ÜGYVÉDI IRODA
1117 Budapest, Budafoki út 56. A ép. 6.em.

Adószám: 18141102-2-43

dr. Szőnyi Tamás ügyvéd

Kamarai Azonosító Szám: 36069795

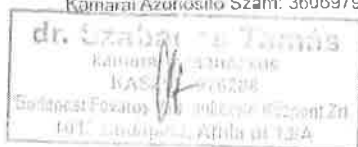
dr. Szőnyi Tamás ügyvéd

DR. SZÖNYI TAMÁS ÜGYVÉDI IRODA
1135 Budapest, Róbert Károly kör. 96-100.

Adószám: 18141102-2-41

dr. Szönyi Tamás ügyvéd

Kamat Azonosító Szám: 36069795



INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

XIV/k-hr/2019.

4. sz. v.

Szerződő felek

Budapest Főváros II. ker-I Önkormányzat
pénzügyi nyilvántartási száma:

03-9136 / 2019

Levelezőben, szakmán kíváltként
számlát kérik szerepeltetni

amely létrejött egyrészről:

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat (székhelye: 1024 Budapest, Mechwart liget 1., KSH statisztikai számjel: 15735650-8411-321-01, adószáma: 15735650-2-41, belföldi jogi személy, képviseli: **Dr. Láng Zsolt polgármester**), mint **Eladó1**
(továbbiakban: **Eladó1**)

és

Budapest Főváros Önkormányzata (székhely: 1052 Budapest, Városház u. 9-11., törzskönyvi azonosító szám: 735638; adószám: 15735636-2-41; statisztikai számjel: 15735636-8411-321-01, AHTI azonosító: 745192, képviseli: **Tarlós István főpolgármester**) **képviselében jelen ingatlan adásvételi szerződés aláírására kiterjedő hatályú meghatalmazással eljáró Budapest Főváros Vagyongkezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhely: 1013 Budapest, Attila út 13/A.; rövidített cégnev: **BFVK Zrt.**; cégjegyzékszám: 01-10-042695; adószám: 12006003-2-41; statisztikai számjel: 12006003-6832-114-01; képviseli: **Barts J. Balázs vezérigazgató**), mint **Eladó2**
(továbbiakban: **Eladó2**)

másrészről:

ARANYPART Ingatlanfejlesztő Alap (nyilvántartási szám: 1221-15, székhely: 4032 Debrecen, Nagyerdei körút 1., adószám: 18220382-2-09; statisztikai számjel: 18220382-6810-915-09; képviseli: **DIVINUS Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság**, székhelye: 4032 Debrecen, Nagyerdei körút 1., cégjegyzékszáma: 09-10-000394, cég rövidített elnevezése: **DIVINUS Zrt.**, fióktelepe: 1135 Budapest, Róbert Károly körút 96-100, statisztikai számjele: 13522397-6630-114-09; adószáma: 13522397-1-09, pénzforgalmi jelzőszáma: Erste Bank Hungary Nyrt. 11600006-00000000-40403658, elektronikus elérhetősége: divinus@divinus.hu; belföldi jogi személy, önállóan képviseli: **Kéri Attila vezérigazgató**), mint **Vevő**
(a továbbiakban: **Vevő**),

(**Eladó1 és Eladó2** a továbbiakban együttesen: **Eladók**)

(**Eladók és Vevő** a továbbiakban mindannyian: **Szerződő Felek**)

között,

Fővárosi Közgyűlés Tulajdonosi, Gazdasági és Közterület-hasznosítási Bizottságának 253/2019.(02.19.) határozata, 717/2019.(04.30.) határozata, 1410/2019.(06.25.) határozata; továbbá Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 42/2019.(II.19.) határozata, 104/2019.(IV.25.) határozata, valamint 144/2019.(V.30.) határozata (továbbiakban együtt: **Eladók határozata**) (1. sz. melléklet) alapján,

alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

Előzmények

1.1./ Eladó1 saját nevében, továbbá Eladó2 megbízásából eljárva nyilvános, kétfordulós hirdetett az Eladó1 kizárólagos tulajdonát képező, Budapest II. kerület, belterület 13705 számú, 1027 Budapest II. kerület, Varsányi Irén utca 11. szám alatt található ingatlan, valamint kizárólagos tulajdonát képező, Budapest II. kerület, belterület 13704/1 helyrajzi számú Budapest II. kerület, Varsányi Irén utca 13. „felülvizsgálat alatt” található ingatlan tulajdonjog együttes értékesítésére Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének, Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelete, Budapest Főváros Önkormányzat vagyonáról, a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 22/2012.(III.14.) Főv. Kgy. rendelete, valamint az Eladó1 és Eladó2 között 2019. február 28. napján létrejött együttműködési megállapodás rendelkezései, illetve a Fővárosi Közgyűlés Tulajdonosi, Gazdasági és Közterület-hasznosítási Bizottságának 253/2019.(02.19.) határozata, Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 42/2019.(II.19.) határozata, illetve a határozatok mellékleteit képező Hirdetmény és Pályázati Dokumentáció (továbbiakban: **Pályázati Dokumentáció**) alapján, az azokban foglalt feltételekkel.

1.2./ Eladó1 Képviselő-testülete 104/2019.(IV.25.) határozatában megállapította, hogy „a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képező, természetben a 1027 Budapest, Varsányi Irén u. 11. szám alatt található, 13705 helyrajzi számon felvett, 428 m² területű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan, valamint a Budapest Főváros Önkormányzata 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képező, természetben a 1027 Budapest, Varsányi Irén utca 13. szám „felülvizsgálat alatt” található, 13704/1 helyrajzi számon felvett, 473 m² területű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan tulajdonjogának együttes értékesítésére kiírt nyilvános, kétfordulós pályázat első fordulójában az Aranypart Ingatlanfejlesztő Alap (székhely: 4032 Debrecen, Nagyerdei krt. 1., PSZÁF lajstromozási szám: 1221-15, adószám: 18220382-2-09, alapkezelő (törvényes képviselő): DIVINUS Befektetési Alapkezelő Zrt. (székhely: 4032 Debrecen, Nagyerdei körút 1., Cg.09-10-000394) ajánlattevő, valamint a Szövetségutca27 Ingatlanforgalmazó Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezés: Szövetségutca27 Kft., székhely: 1094 Budapest, Márton utca 12. iroda. ép. 1., Cg.01-09-965141, adószám: 23426759-2-43) ajánlattevő ajánlata érvényes, egyúttal úgy dönt, hogy az Aranypart Ingatlanfejlesztő Alap ajánlattevő által benyújtott ajánlat és a Szövetségutca27 Kft. ajánlattevő által benyújtott ajánlat a második fordulóba jutott.”

1.3./ Eladó2 a Fővárosi Közgyűlés Tulajdonosi, Gazdasági és Közterület-hasznosítási Bizottságának 717/2019.(04.30.) határozatában úgy döntött, hogy az ingatlanok együttes értékesítésére irányuló, 2019. február 28. napján közzétett pályázati eljárás II. fordulójába (ajánlattételi eljárási szakasz) a Szövetségutca27 Ingatlanforgalmazó Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaságot juttatja tovább, valamint az Aranypart Ingatlanfejlesztő Alapot abban az esetben juttatja tovább, amennyiben az Aranypart Ingatlanfejlesztő Alap ajánlattevő képviselőre jogosult tagja nyilatkozik arról, hogy az ingatlanokon nyertes ajánlat esetén a pályázatában megjelölt apartman hotel funkciónak megfelelően az ajánlatának részét képező építészeti műszaki leírásban szereplő szintenkénti mérőóra csoportok helyett kizárólag egy a hotelfunkcióhoz szükséges központi elektromos mérőóra elhelyezésére vállal kötelezettséget.

1.4./ A Vevő, ARANYPART Ingatlanfejlesztő Alap képviselőre jogosult tagja a Fővárosi Közgyűlés Tulajdonosi, Gazdasági és Közterület-hasznosítási Bizottsága 717/2019.(04.30.) határozatában előírt nyilatkozatot 2019. május 6. napján cégszerűen aláírva, 1 eredeti és 1 másolati példányban benyújtotta.

1.5./ Eladó1 Képviselő-testülete 144/2019.(V.30.) határozatában megállapította, hogy „a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képező, természetben a 1027

1221-15, ISIN kód: HU0000710769, alapkezelő (törvényes képviselő): DIVINO Alapkezelő Zrt. cégjegyzékszám: 09-10-000394, képviselő: Kéri Attila vez. 340 000 000 Ft + áfa, azaz bruttó 431 800 000 Ft vételár összeggel.

- 1.2 megállapítja, hogy az Aranypart Ingatlanfejlesztő Alap által megajánlott 340 000 000 Ft + áfa, azaz bruttó 431 800 000 Ft összegű vételárból a kötelező szabályozással érintett minden m² terület értékének levonását követően a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata részére a vételár 159 245 283 Ft + áfa, a Budapest Főváros Önkormányzata részére a vételár 178 490 000 Ft + áfa, azzal, hogy a Budapest Főváros Önkormányzata megbízásából eljáró Budapest Fővárosi Vagyongazdálkodási Központ Zrt. a közös értékesítés során felmerült igazolt költségekből a Budapest Főváros Önkormányzata részére mindösszesen 40 959 Ft összeget az adásvételi szerződés alapján a vételárából a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat részére egy összegben megfizeti.
- 1.3 Budapest Főváros Önkormányzata nem él az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak, közterületek, önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (2) bekezdése alapján, a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képező, a Budapest II. kerület, Belterület, 13705 helyrajzi számon felvett, természetben a 1027 Budapest, Varsányi Irén utca 11. szám alatt található „kivett beépítetlen terület” megnevezésű 428 m² alapterületű ingatlan tekintetében fennálló elővásárlási jogával 159 245 283 Ft + áfa összegű vételáron.
- 1.4 a Fővárosi Közgyűlés Tulajdonosi, Gazdasági és Közterület-hasznosítási Bizottsága 253/2019.(02.19.) számú határozatával, illetve a Budapest Főváros II. Kerület Önkormányzat Képviselő-testülete 42/2019. (II.19.) számú határozatával jóváhagyott, 2019. február 28. napján kelt Együttműködési Megállapodásban rögzített feltételekkel megkötötte az előterjesztés 25. számú mellékletét képező jogátruházási szerződést, egyúttal felkéri a Tulajdonosi, Gazdasági és Közterület-hasznosítási Bizottság elnökét, hogy gondoskodjon a jogátruházási szerződésnek a BFVK Zrt.-vel kötött Közzolgáltatási Keretszerződés és a BFVK Zrt. részére adott igazolás és általános meghatalmazás alapján meghatalmazottként eljáró BFVK Zrt. vezérigazgatója általi aláírásáról.
- 1.5 jóváhagyja és megkötötte az előterjesztés 26. számú mellékleteként csatolt ingatlan adásvételi szerződést, egyúttal felkéri a Tulajdonosi, Gazdasági és Közterület-hasznosítási Bizottság elnökét, hogy gondoskodjon az adásvételi szerződésnek a BFVK Zrt.-vel kötött Közzolgáltatási Keretszerződés és a BFVK Zrt. részére adott igazolás és általános meghatalmazás alapján meghatalmazottként eljáró BFVK Zrt. vezérigazgatója általi aláírásáról.”

1.7./ Szerződő Felek rögzítik, hogy **Vevő** – a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésének 1.b) pontja alapján – **átlátható szervezetnek minősül.**

Eladó1 és Eladó2 magyarországi önkormányzat, amely a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésének 1.a) pontjában meghatározott átlátható szervezet. Az Eladó2 képviselőtestületében és meghatalmazásával eljáró BFVK Zrt. kijelenti, hogy átlátható szervezet és ingatlan elidegenítési képessége korlátozva nincsen.

1.8./ Eladók rögzítik, hogy a közöttük 2019. február 28. napján létrejött együttműködési megállapodás 14. pontjának megfelelően, jelen szerződés aláírását megelőzően, 2019. augusztus 7. napján jogátruházási szerződést kötöttek egymással, amelyben **Eladó2** a tulajdonában álló Budapest II. kerület, belterület, 13704/1 helyrajzi számon felvett, 1027 Budapest II. kerület, Varsányi Irén utca 13. „felülvizsgálat alatt” megjelölésű ingatlan tekintetében, a jelen szerződésben kikötött visszavásárlási jogot a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:202. § rendelkezései szerint átruházta **Eladó1** részére külön ellenérték megfizetése nélkül, a visszavásárlási ár megfizetésének vállalása ellenében. **Eladók** a jogátruházási szerződésben **Eladó2** visszavásárlási jog átruházásából származó egyetemleges kötelezettségét kizárták és ezt a kikötést jelen szerződésben a **Vevővel**, mint a visszavásárlási jog kötelezettjével szemben is érvényesítik.

Adásvétel tárgya

Szerződő Felek rögzítik, hogy 2019. augusztus 5. napján Budapest Főváros Kormányhivatala XI. kerületi Önkormányzat (továbbiakban: **Földhivatal**) Takarnet rendszeréből lekért nem-hiteles teljes tulajdoni lap szerint, **Eladó1 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a Földhivatal által vezetett ingatlan-nyilvántartásban Budapest II. kerület, belterület 13705 helyrajzi számú, 1027 Budapest II. kerület, Varsányi Irén utca 11. megjelölésű, „Kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 428 m² területű ingatlan** (továbbiakban: **Ingatlan1**).

Ingatlan1 tulajdoni lapján III. rész/1. sorszám alatt 5 m² területre 7103/251/2012, 7103/252/2012. számú vezetékgig került bejegyzésre az Elmű Hálózati Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74.) javára az 8694/1/2013/12.08.21. számú bejegyző határozattal.

2.2./ Szerződő Felek rögzítik, hogy 2019. augusztus 5. napján a Földhivatal Takarnet rendszeréből lekért nem-hiteles teljes tulajdoni lap másolat szerint, Eladó2 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a Földhivatal által vezetett ingatlan-nyilvántartásban Budapest II. kerület, belterület 13704/1 helyrajzi számú, 1027 Budapest II. kerület, Varsányi Irén utca 13. „felülvizsgálat alatt” megjelölésű, „Kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 473 m² alapterületű ingatlan (továbbiakban: **Ingatlan2**). Az **Ingatlan2** tulajdoni lapján III. rész/1. sorszám alatt 6 m² területre 7103/251/2012, 7103/252/2012. számú vezetékgig került bejegyzésre az Elmű Hálózati Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74.) javára az 58694/1/2013/12.08.21. számú bejegyző határozattal.

2.3./ Szerződő Felek rögzítik, hogy Ingatlan1 és Ingatlan2 egymással szomszédos, természetben egybenyitott ingatlanok (továbbiakban együttesen **Ingatlanok**).

2.4./ Szerződő Felek tényként rögzítik, hogy Eladók tulajdonát képező Ingatlanokat Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a Bp. II. Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló 2/2007.(I.18.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: **KVSZ) alapján végrehajtandó kötelező szabályozás érinti, melynek megfelelően az Ingatlanok közterületi határán az Ingatlan1 területéből 1 m², valamint az Ingatlan2 területéből 5 m² az Eladó1 kizárólagos tulajdonában álló (13706) helyrajzi számú Varsányi Irén utca területével történő egyesítés céljából lejegyzésre kerül.**

Megállapodás

3.1./ Szerződő Felek megállapodnak, hogy

- 3.1.1. Eladó1 eladja, Vevő – aki az Eladók által kiírt pályázat és az Eladók határozatai alapján a nyertes ajánlatot tette – megvásárolja az Eladó1 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában álló, jelen szerződés 2.1./ pontjában részletesen körülírt Budapest II. kerület, belterület 13705 helyrajzi számú ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadát, továbbá**
- 3.1.2. Eladó2 eladja, Vevő – aki az Eladók által kiírt pályázat és az Eladók határozatai alapján a nyertes ajánlatot tette – megvásárolja az Eladó2 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában álló, jelen szerződés 2.2./ pontjában részletesen körülírt Budapest II. kerület, belterület 13704/1 helyrajzi számú ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadát.**

3.2./ Vevő az Ingatlanokat az általa megtekintett állapotban és a Pályázati Dokumentációban (2. sz. melléklet) foglalt feltételek megismerése és elfogadása alapján vásárolja meg azzal, hogy Vevő a jogutódaira is kiterjedően visszavonhatatlan kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlanokon a pályázat első fordulójában benyújtott, Eladók által érvényesnek elfogadott ajánlat (Vevő 1. és 2. fordulóban benyújtott ajánlata - 3. sz. melléklet) szerint, saját beruházásban, apartman hotel funkciónak mindenben megfelelő, a pályázati ajánlatban kifejtett beépítést valósítja meg a mindenkor hatályos jogszabályok keretei között.

Vevő tudomásul veszi, hogy a jelen pont szerinti kötelezettsége jogutódain keresztül az Eladók felől abban az esetben is fennáll, amennyiben az Ingatlanok (telekegyesítés esetén Ingatlan) részéről értékesítésre kerülnek vagy az Ingatlanokon olyan telekalakítást végez, melynek következtében a jelenlegi helyrajzi számok megszüntetésre kerülnek, melyre való tekintettel Eladók felé visszavonhatatlan és feltétel nélküli jogszavatosságot vállal.

Elővásárlási jog

4.1./ Szerződő Felek tényként rögzítik, hogy az **Ingatlanokra** vonatkozóan a Magyar Államnak a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján minden más jogosultat megelőző elővásárlási joga van. **Eladó1** kötelezettséget vállal arra, hogy a Magyar Államot megillető elővásárlási jog gyakorlására jogosult Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-t – az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett – **Szerződő Felek** által aláírt és hatályba lépett jelen szerződés 1 eredeti példányának megküldésével az adásvételről hitelt érdemlő módon haladéktalanul értesíti.

4.2./ Szerződő Felek megállapodnak, hogy amennyiben az **elővásárlásra jogosult Magyar Állam**, illetve annak képviseletében eljáró szerv az **Ingatlanok** tekintetében határidőben írásbeli nyilatkozatban **kifejezetten lemond** elővásárlási jogának gyakorlásáról, az erről szóló írásbeli nyilatkozat tartalmáról **Eladó1**, a kézhezvételtől számított 10 (tíz) munkanapon belül **Eladó2**-t és **Vevőt** értesíti, és a nyilatkozatot megküldi a **Vevő** 10.6./ pontban megnevezett jogi képviselője részére.

4.3./ Szerződő Felek megállapodnak, hogy amennyiben az **elővásárlásra jogosult Magyar Állam**, illetve annak képviseletében eljáró szerv az elővásárlási felhívás feladásának igazolt napjától számított 35 (harmincöt) napon belül **nem nyilatkozik** az elővásárlási jogával kapcsolatban, úgy **Eladó1** a határidő lejártát követő 10 (tíz) munkanapon belül **Eladó2**-t és a **Vevőt** értesíti, és az elővásárlási határidő lejártát igazoló iratokat 10 (tíz) munkanapon belül megküldi a **Vevő** 10.6./ pontban megnevezett jogi képviselője részére.

4.4./ Amennyiben az elővásárlásra jogosult Magyar Állam, illetve a képviseletében eljáró szerv **elővásárlási jogát gyakorolja** és a vételárat határidőben - az elővásárlási jog gyakorlására történő felhívás és szerződés részére történő megküldésétől számított 35 napon belül – **Eladó1** bankszámlájára átutalja, úgy **Eladó1** a **Vevőnek** az általa átutalt vételárat ügyleti kamat felszámítása nélkül az elővásárlási jogra jogosult vételár-átutalása után, 5 banki napon belül visszautalja.

4.5./ Ha az elővásárlásra jogosult nem az elővásárlási jogra vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően gyakorolja elővásárlási jogát, és ezzel kapcsolatban jogvita keletkezik, akkor **Szerződő Felek** az adásvételi szerződéshez és az ajánlatukhoz kötve vannak mindaddig, amíg a jogvita jogerősen lezárul. A **Vevő** ezzel kapcsolatban igényt az **Eladókkal** szemben nem érvényesíthet.

4.6./ Szerződő Felek tényként rögzítik, hogy az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (2) bekezdése alapján a fővárost a kerület, a kerületet a főváros tulajdonában lévő ingatlan tekintetében elővásárlási jog illeti meg.

4.7./ Eladó1 Képviselő-testülete 144/2019.(V.30.) határozatában úgy döntött, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat nem él az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (2) bekezdése alapján fennálló elővásárlási jogával.

4.8./ Eladó2 a Fővárosi Közgyűlés Tulajdonosi, Gazdasági és Közterület-hasznosítási Bizottságának 1410/2019.(06.25.) határozatában úgy döntött, hogy Budapest Főváros Önkormányzata nem él az egyes

Eladók felelősségéről
részéről
ében a
felelő

állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (2) bekezdése alapján fennálló elővásárlási jogával.

Vételár

5.1./ Szerződő Felek egyetemesen rögzítik, hogy az Ingatlanok az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (továbbiakban: ÁFA tv.) 259. § 7. a) pontja szerint építési telkeknek minősülnek, ezért az Ingatlanok értékesítését - az ÁFA tv. 82. § (1) bekezdése és 86. § (1) bekezdés k) pontja alapján - 27%-os áfa fizetési kötelezettség terheli. Az áfa megfizetésére az Eladók kötelesek.

5.2./ Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlanok teljes vételára – a Vevő által tett érvényes és nyertes pályázati ajánlat, illetve a Fővárosi Közgyűlés Tulajdonosi, Gazdasági és Közterület-hasznosítási Bizottságának 1410/2019.(06.25.) határozata és Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 144/2019.(V.30.) határozata, valamint jelen szerződés 5.1./ pontja alapján – 340.000.000,-Ft + 27% ÁFA (91.800.000,-Ft), összesen bruttó 431.800.000,-Ft, azaz Négyszázharmincegymillió-nyolcszázcezer forint, mely teljes vételárat Vevő jelen szerződés 5.5./ - 5.6./ pontjai szerint fizette meg Eladók részére.

5.3./ Jelen szerződés 2.4./ pontja szerint, az Ingatlanok közterületi határán jelölt szabályozási vonal alapján az Ingatlan1 területéből 1 m²-t, az Ingatlan2 területéből 5 m²-t kell az Eladó1 tulajdonában álló Budapest II. kerület, belterület (13706) hrsz-ú Varsányi Irén utcához hozzácsatolni. A Pályázati Dokumentációban foglalt rendelkezésnek megfelelően a Vevő által megajánlott és az Eladók által elfogadott 340.000.000,-Ft + áfa vételárból levonásra kerül az Ingatlan1 területéből 1 m² és az Ingatlan2 területéből 5 m² leszabályozásra kerülő területek ellenértéke, így a kötelező szabályozás végrehajtásakor e területekért kártalanítás nem jár, ezért Vevő – a jogutódaira is kiterjedő hatállyal – minden további külön nyilatkozat aláírása nélkül, jelen szerződés aláírásával kifejezetten, feltétlenül és visszavonhatatlanul lemond a kártalanításról. Az Ingatlanok jelen pont szerinti szabályozásával kapcsolatos hatósági eljárás, annak költségei és lefolytatása a Vevőt terheli azzal, hogy a Vevő a telekalakítási engedélyezési eljárást legkésőbb 2019. december 31. napjáig megindítja. Vevő köteles közterület céljára az Ingatlan1 területéből 1 m²-t, az Ingatlan2 területéből 5 m²-t az Eladó1 részére térítésmentesen átadni azzal, hogy erre - jogutódaira is kiterjedően - kötelezettséget vállal.

5.4./ Eladók megállapodnak, hogy a közöttük az Ingatlanok tulajdonjogának együttes értékesítése tárgyában 2019. február 28. napján létrejött együttműködési megállapodás 13. pontja alapján az alábbi arányban osztják meg a vételárat: a pályázatról szóló tulajdonosi joggyakorlásra irányuló döntéskor érvényes, az Eladók által külön-külön készítettett, az Ingatlanok együttes értékét azok együttes beépítésére figyelemmel meghatározó ingatlanforgalmi szakvélemények közül a magasabb összegű értékebecslésben szereplő piaci árak arányában osztják el a vételárat, levonva a kötelező szabályozással érintett összesen 6 m² terület értékét. Ennek megfelelően a 340.000.000,- Ft + áfa összegű vételárból – a kötelező szabályozással érintett területek értékének levonása nélkül – az Eladó1-re jutó vételár 161.509.434,- Ft + áfa, Eladó2-re jutó vételár 178.490.566,- Ft + áfa.

Szerződő Felek rögzítik, hogy az 5.3./ pont szerinti, kötelező szabályozással érintett mindösszesen 6 m² terület értéke - a Vevő által megajánlott 340.000.000,-Ft + áfa vételár alapulvételével - 2.264.151,- Ft + 27% áfa (611.321,-Ft), összesen bruttó 2.875.472,-Ft.

Eladók megállapodnak, hogy tekintettel arra, hogy a leszabályozásra kerülő mindösszesen 6 m² terület az Eladó1 tulajdonában álló Budapest II. kerület, belterület (13706) hrsz-ú (Varsányi Irén utca) közterületi ingatlanhoz kerül csatolásra, azaz a kötelező szabályozás végrehajtásával Eladó1 tulajdonába kerül, így annak értéke az Eladó1-re jutó vételárból kerül levonásra, így az

- Eladó1-re jutó vételár 159.245.283,- Ft + áfa,
- Eladó2-re jutó vételár 178.490.566,- Ft + áfa.

5.5./ Szerződő Felek rögzítik, hogy Vevő 2019. május 15. napján megfizetett Eladói részére 30.000.000,-Ft, azaz Harmincmillió forint pályázati alapdíjat az Eladói Raiffeisen Bank Zrt-nél vezetett 12001008-00201794-00200009 számú letéti alszámlájára (továbbiakban: letéti alszámla), mely összeg az 5.2./ pont szerinti teljes vételárba beszámításra került.

5.6./ Vevő a teljes bruttó vételárnak – a 30.000.000,-Ft pályázati alapdíj és a 6 m² leszabályozandó terület bruttó 2.875.472,-Ft értékének beszámításával csökkentett – teljes hátralékos összegét, bruttó 398.924.528,-Ft-ot, azaz Háromszázkilencvennyolcmillió-kilencszázhuszonnégyezer-ötszázhuszonnyolc forintot 2019. július 31. napján, jelen szerződés aláírásáig átutalta Eladói letéti alszámlájára; az átutalás ténye hitelt érdemlően igazolásra került.

5.7./ Szerződő Felek rögzítik, hogy az 5.5./ és 5.6./ pontokra figyelemmel a teljes bruttó vételár a szerződéskötéssel megfizetettnek minősül.

5.8./ Eladók rögzítik, hogy Eladói megbízásából eljáró Budapest Főváros Vagyongazdálkodási Központ Zrt. a közös értékesítés során felmerült igazolt költségekből a Budapest Főváros Önkormányzatra eső mindösszesen 40.959,-Ft összeget jelen adásvételi szerződés aláírásáig egy összegben megfizette Eladói Raiffeisen Bank Zrt-nél vezetett 12001008-00201761-00100004 számú fizetési számlájára.

Visszavásárlási jog

6.1./ Szerződő Felek – a Vevő által elfogadott Pályázati Dokumentációban és a Vevő az 1. és 2. fordulóban benyújtott, az Eladók által elfogadott ajánlatában foglaltak alapján – megállapodnak, hogy a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésétől számított **határozatlan időre, de legtovább az Ingatlanokra a Vevő által a pályázat első fordulójában benyújtott, a Fővárosi Közgyűlés Tulajdonosi, Gazdasági és Közterület-hasznosítási Bizottsága, valamint a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete által érvényesnek elfogadott ajánlat szerinti apartman hotel funkcióinak mindenben megfelelő beépítés megvalósításáig, a végleges használatba vételi engedély megszerzéséig, jelen szerződéssel – figyelemmel az 1.8./ pontban leírtakra – az Eladók javára visszavásárlási jogot alapítanak az Ingatlanokra**, mely visszavásárlási jogot Eladói a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:202.§ rendelkezései szerint Eladói-gyel 2019. augusztus 7. napján kötött jogátruházási szerződéssel Eladói részére külön ellenérték megfizetése nélkül, de a visszavásárlási ár megfizetésének vállalása ellenében átruházott, amellyel az Eladói új jogosult az Eladói átruházó helyébe lépett és amely visszavásárlási jogot Szerződő Felek Eladói javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetnek.

6.2./ Eladói a visszavásárlási jogát abban az esetben gyakorolhatja a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben (továbbiakban: Ptk.) meghatározott szabályok szerint, ha a Vevő nem a pályázat első fordulójában benyújtott, a Fővárosi Közgyűlés Tulajdonosi, Gazdasági és Közterület-hasznosítási Bizottsága, valamint a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete által érvényesnek elfogadott pályázati ajánlat szerinti **apartman hotel funkciót** valósítja meg, illetve az Ingatlanokon nem az elfogadott feltételeknek megfelelően tesz eleget a beépítésnek.

Amennyiben Eladói a visszavásárlási jogával élni kíván, úgy azt írásban a jelen szerződés 10.16./ pontjában meghatározott módon köteles Vevővel közölni, ezzel egyidejűleg köteles a teljes 6.3./ szerinti vételárat a Vevő részére visszafizetni. Eladói a visszavásárlási jogának gyakorlása esetén a vételár visszafizetését azon bankszámlára történő banki átutalással köteles teljesíteni, melyről a Vevő a vételárat Eladói részére átutalta. Amennyiben erre a bankszámlára történő utalás a bankszámla megszűnésére tekintettel nem lehetséges, úgy Eladói a visszavásárlási árat a Ptk. 6:53. § (1) b) pontja alapján bírósági letétbe helyezéssel is jogosult teljesíteni.

6.3./ Eladói a visszavásárlási jogát az Ingatlanok tekintetében – az 5.3./ - 5.6./ pontokra tekintettel – 340.000.000,-Ft - 2.264.151,-Ft, összesen 337.735.849,-Ft + áfa, azaz Háromszázharminchétmillió-

hatszázharmincöttezer-nyolcszáznegyvenkilenc forint + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti áfa összegű vételár kamatmentes megfizetésével gyakorolhatja. Eladó1 visszavásárlási jogának gyakorlása esetén a Vevő az Ingatlanok tekintetében köteles a saját kockázatára és költségére az eredeti állapotot helyreállítani.

6.4./ Vevő, mint a visszavásárlási jog kötelezettje köteles tartózkodni minden olyan magatartástól, amely a visszavásárlási jog gyakorlását megghiúsítaná vagy korlátozná. Vevő a visszavásárlási jog törlését igényelheti, ha az általa megvalósítani vállalt és Fővárosi Közgyűlés Tulajdonosi, Gazdasági és Közterület-hasznosítási Bizottsága, valamint a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete által érvényesnek elfogadott pályázati ajánlatban foglaltak szerint megvalósított beépítésre/építményre a végleges építési engedélyt megszerezte, ennek alapján az építkezés megkezdését igazoltan az illetékes építésügyi hatósághoz bejelentette, valamint a beépítést az érvényesnek elfogadott pályázati ajánlatban foglaltak szerint megvalósította, és a végleges használatba vételi engedélyt erre megszerezte. A visszavásárlási jog ingatlan-nyilvántartásból való törléséhez – fenti feltételek teljesítésének írásbeli igazolását követően – Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete határozatban járul hozzá.

Szavatosság

7.1./ Vevő által elfogadott Pályázati Dokumentációban foglaltaknak megfelelően az Ingatlanoknak az alábbi fontos jellemzői, kellékhibái vannak, melyek tekintetében az Eladók nem vállalnak szavatosságot az Ingatlanok per-, teher- és igénymentességére vonatkozóan:

- a) Az Ingatlan1-et 5 m² területre az ELMŰ HÁLÓZATI Kft. javára bejegyzett vezetékgjog terheli.
- b) Az Ingatlan2-t 6 m² területre az ELMŰ HÁLÓZATI Kft. javára bejegyzett vezetékgjog terheli.
- c) A Miniszterelnökség, Örökségvédelmi Hatósági Főosztály, Örökségvédelmi Nyilvántartási Osztály által kezelt Örökségvédelmi Nyilvántartás alapján az Ingatlanok kiemelten védett régészeti lelőhely területén találhatóak.
- d) Eladó1 a Pályázati Dokumentációban tájékoztatta a Vevőt, hogy a telekhatárokat nem mérte fel, erre tekintettel a telekhatárok ingatlan-nyilvántartásban rögzített adatoknak való megfelelése tekintetében mind Eladó1, mind Eladó2 a kellékszavatosságát kizárja, az Ingatlanok termértékéért, valamint azért, hogy az Ingatlanok kerítése a jogi telekhatáron áll, nem vállalnak szavatosságot.
- e) Eladó1 a Pályázati Dokumentációban tájékoztatta a Vevőt, hogy a közművesítettségről, illetve a jövőbeni közművesítés lehetőségeiről érdemi információt csak és kizárólag a közműszolgáltatók tudnak nyújtani. Eladók a közművesítéssel kapcsolatban a szavatossági jogokat kizárják, és a Vevőt terhelik az általa megvalósítani kívánt beruházással kapcsolatban a közművesítés, és az esetleges közműfejlesztés költségei.
- f) A Pályázati Dokumentációban az Ingatlanok beépítésével kapcsolatban írt adatok tájékoztató jellegűek, a jövőbeni beépítésről és annak lehetőségeiről a Vevőnek kell tájékozódnia. A beépítéssel és annak lehetséges módjaival kapcsolatban Eladók a szavatossági jogokat kizárják, a beépítés kockázata az ajánlattevőt terheli.

7.2./ Vevő a Pályázati Dokumentációban foglaltaknak megfelelően, kifejezetten elfogadta, hogy mint ajánlattevőnek a pályázati ajánlata kialakításában saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia - beleértve az Ingatlanok beépíthetőségére vonatkozó szabályozást, a tulajdoni lapon szereplő adatokat -, az Eladók esetlegesen hibás vagy hiányos tájékoztatására a Vevő nem hivatkozhat.

Vevő a Pályázati Dokumentációban foglaltaknak megfelelően, kifejezetten elfogadta, hogy **Ingatlanok** állapotáról, szerkezetéről, az **Ingatlanokra** vonatkozó helyi és országos előírásokról – különösen az **Ingatlanok** övezeti besorolásáról – az **Eladóktól** független forrásból, kellő körültekintéssel tájékozódik, és nem hagyatkozik kizárólag az **Eladók** állításaira. Vevő az **Ingatlanokra** vonatkozó ajánlatát az **Ingatlanok** Vevő által ellenőrzött műszaki állapotának, és az **Eladóktól** független forrásból ellenőrzött műszaki jellemzőinek – így különösen övezeti besorolásának – ismeretében tette meg; így az **Ingatlanok** műszaki állapotával, valamint azzal kapcsolatban, hogy a hivatalos, illetve a tényleges adatok az **Eladók** által közölttől esetlegesen eltérnek, a Vevő sem most, sem a jövőben az **Eladókkal** szemben semmilyen igényt, követelést nem támaszthat, Vevő az ilyen esetleges követelésekről előre és visszavonhatatlanul lemond.

7.3./ Eladók kijelentik, hogy az Ingatlanok a 2.1./ - 2.2./ pontokban foglaltak, valamint a 7.1./ - 7.2./ pontokban foglaltak kivételével per-, teher- és igénymentesek; azokon harmadik személynek sem az ingatlan-nyilvántartásban, sem az ingatlan-nyilvántartáson kívül olyan joga nem áll fenn, amely a Vevő tulajdonszerzését akadályozza, vagy kizárja. **Eladók az Ingatlanok jelen pont szerinti per-, teher- és igénymentességéért szavatosságot vállalnak.**

Jognyilatkozatok

8.1./ Szerződő Felek – tekintettel arra, hogy az **Ingatlanok** teljes bruttó vételára jelen szerződés aláírásáig igazolt módon megfizetésre került – megállapodnak abban, hogy

- a) **a Budapest II. kerület, belterület 13705 hrsz-ú ingatlanra 1/1 tulajdoni hányadban a Vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímén, valamint Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésétől határozatlan időre Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat (Eladó1) javára visszavásárlási jog,**
- b) **a Budapest II. kerület, belterület 13704/1 hrsz-ú ingatlanra 1/1 tulajdoni hányadban a Vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímén, valamint Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésétől határozatlan időre Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat (Eladó1) javára visszavásárlási jog**

az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön azzal, hogy Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával közösen kérik Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatalát, hogy a Vevő tulajdonjoga és Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat (Eladó1) visszavásárlási joga ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére vonatkozó kérelmet az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 47/A § (1) bekezdés b) pontjára hivatkozással, a Magyar Állam, illetve annak képviseletében eljáró szerv elővásárlási jogról lemondó nyilatkozata, vagy a határidő eredménytelen eltelté esetén az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló határidő elteltének igazolása, és a bejegyzési engedély benyújtásáig, de legfeljebb 120 napra függőben tartani szíveskedjen.

8.2./ Eladók arra vonatkozó kifejezett, feltétlen és visszavonhatatlan külön-külön írásbeli hozzájáruló nyilatkozatukat, hogy a Vevő tulajdonjoga a 8.1./ pontnak megfelelően az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön azt követő 10 (tíz) munkanapon belül adják ki, hogy az elővásárlásra jogosult Magyar Állam, illetve annak képviseletében eljáró szerv elővásárlási jogáról lemondott vagy az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló határidő eredménytelenül eltelt.

8.3./ Eladók a Pályázati Dokumentációban tájékoztatták Vevőt, hogy az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 33. § (1) bekezdése, 37. § (1) bekezdése, valamint a törvény 1. sz. mellékletének III/4. pontja alapján Eladóknak jelen szerződés tárgyát, a szerződést kötő felek nevét, és a szerződés értékét az Eladók hivatalos honlapján közzé kell tennie, a szerződés létrejöttét követő 60 (hatvan) napon belül, amit Vevő jelen szerződés aláírásával is tudomásul vesz.

10.1./ Vevő kijelenti, hogy Magyarországon nyilvántartásba vett ingatlanfejlesztő alap és a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2014. évi XVI. törvény 64. § (9) bekezdés f) pontja értelmében a jelen adásvételi szerződés hatályba lépéséhez a letétkezelő, az ERSTE BANK HUNGARY Zrt. beleegyezése szükséges, így jelen adásvételi szerződés a Szerződő Felek között azon a napon lép hatályba, amikor azt a letétkezelő ERSTE BANK HUNGARY Zrt. jóváhagyta.

Birtokbaadás

9.1./ Eladók az **Ingatlanokat** jelen szerződés aláírását és az elővásárlási jogosult utolsó írásbeli lemondó nyilatkozatának beérkezését, vagy az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló határidő eredménytelen elteltét követő 15 (tizenöt) naptári napon belül, előre egyeztetett időpontban, együttesen adják Vevő birtokába.

9.2./ Szerződő Felek megállapítják, hogy jelen adásvételi szerződés tárgyát képező Ingatlanok nem tartoznak az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008.(VI.30.) Kormányrendelet, illetve az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról 7/2006.(V.24.) TNM rendelet hatálya alá, így az Ingatlanok vonatkozásában nem kell energetikai tanúsítványt készíteni.

9.3./ Szerződő Felek a birtokbaadásról jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyhez mellékletként csatolva fotókon rögzítik az **Ingatlanok** állapotát, továbbá az alábbiakat rögzítik:

- (i) a birtokátruházás tényleges napját;
- (ii) a Felek képviselőinek igazolását;
- (iii) az Ingatlanok birtokátruházásának tényét;
- (iv) a Vevő nyilatkozatát arról, hogy a birtokátruházásra a Pályázati Dokumentáció és a jelen szerződés rendelkezéseinek megfelelően került sor.

9.4./ A birtokátruházás lezárását igazoló jegyzőkönyv aláírásának megtagadása a birtokbavétel megtagadását jelenti. Erre csak akkor kerülhet sor, ha Eladó1 és/vagy Eladó2 a birtokbaadással kapcsolatos szerződéses kötelezettségvállalásait megsérti. Amennyiben a jegyzőkönyv aláírásának megtagadásra nem kerül sor, az Ingatlanok birtokba adottnak minősülnek, és a birtokbaadás szempontjából a jogkövetkezmények úgy alakulnak, mintha a jegyzőkönyvet a Felek az átadás-átvétel megtörténtének igazolásaképpen kölcsönösen aláírták volna.

9.5./ Vevő a birtokba lépésétől jogosult szedni az **Ingatlanok** hasznait, viseli az **Ingatlanokkal** járó terheket, valamint azt a kárt, amelynek megtérítésére senkit sem lehet kötelezni.

Egyéb rendelkezések, nyilatkozatok

10.1./ Vevő a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik arról, hogy Budapest Főváros Önkormányzata felé nem áll fenn három hónapnál régebben lejárt tartozása. Vevő a **Pályázati Dokumentáció** elfogadásával tudomásul vette továbbá, hogy a vele egyeztetett tartalmú adásvételi szerződésre szerződéskötési kötelezettség terheli. Jelen adásvételi szerződést mindhárom szerződő fél jogi képviselője ellenjegyzi. Szerződő Felek illetve képviselőik vonatkozásában a külön jogszabályban előírt adatazonosítási kötelezettséget mindhárom szerződő fél saját jogi képviselője teljesíti.

Jelen adásvételi szerződés ügyvédi ellenjegyzését és a tulajdonjog bejegyeztetésével kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárások lefolytatását a Vevő által meghatalmazott jogi képviselő végzi, a Vevő költség- és kockázatviselése mellett.

10.2./ A Felek megállapodnak, hogy mindegyik Fél maga viseli a jelen szerződés megkötésével kapcsolatban felmerült költségeit (beleértve, de nem kizárólagosan az igénybevett jogi és pénzügyi

tanácsadók díjait). **Szerződő Felek** rögzítik továbbá, hogy **Vevőt** terheli jelen szerződésbe foglalt adásvétel ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésének – az ingatlanügyi hatóság előtti eljárásból eredő – összesen 13.200,-Ft (2 db ingatlan x 6.600,-Ft) összegű igazgatási szolgáltatási díja; valamint az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény alapján a visszerthes vagyonátruházási illeték viselése. **Szerződő Felek** egyidejűleg kijelentik, hogy jelen jogügylet tekintetében eljáró jogtanácsosok, illetve ügyvéd megbízása a jogügyletre vonatkozó adó és illetékfizetési szabályok részletes kioktatására és ismertetésére nem terjed ki.

10.3./ Eladó1, Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat képviselőjében eljárva Dr. Láng Zsolt polgármester, távolléte illetve akadályoztatása esetén - Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 74. § (1) bekezdése alapján - a polgármester helyett és nevében eljárva Dankó Virág Cecília alpolgármester jogosult jelen szerződést aláírni.

10.4./ Eladó2 képviselőjében eljárva a jelen szerződés 4. számú mellékletét képező Igazolás és általános meghatalmazásban foglaltak alapján a BFVK Zrt. vezérigazgatója, Barts J. Balázs, a BFVK Zrt. közszolgáltatási tevékenysége ellátása során jogosult a szerződést a BFVK Zrt., mint Eladó2 nevében és meghatalmazottjaként megkötni és aláírni, a vételárat az Eladó2 nevében átvenni és kiszámlázni. Eladó2 képviselőjében a BFVK Zrt. kijelenti és a Vevő kifejezetten tudomásul veszi, hogy a BFVK Zrt. jelen szerződésben tett jognyilatkozatai a Fővárosi Önkormányzat, mint az Ingatlan2 tulajdonosa nevében a Keretszerződés, az eredményhirdető határozat és a Meghatalmazás alapján tett jognyilatkozatok. A BFVK Zrt. által tett e jognyilatkozatok a Fővárosi Önkormányzatot jogosítják és kötelezik.

10.5./ Eladók kijelentik, hogy belföldi jogi személyek, képviselőjük jelen szerződés aláírásához a szükséges felhatalmazással rendelkezik. **Vevő** kijelenti, hogy belföldi jogi személy, képviselője jelen szerződés aláírásához a szükséges felhatalmazással rendelkezik.

Az **Eladó1** jelen szerződés aláírásával meghatalmazza dr. Lipovits Dóra vezető kamarai jogtanácsost (KASZ: 36076239), hogy az Eladó1 jelen szerződésbe foglalt jognyilatkozatát ellássa jogi ellenjegyzéssel és a jelen szerződés szerinti jogügylettel kapcsolatban az Eladó1-t teljes jogkörrel képviselje. dr. Lipovits Dóra vezető kamarai jogtanácsos a meghatalmazást elfogadja.

Az **Eladó2** jelen szerződés aláírásával meghatalmazza a BFVK Zrt. részéről dr. Szabados Tamás kamarai jogtanácsost (KASZ: 36076288), hogy az Eladó2-t jelen szerződésbe foglalt jognyilatkozatát ellássa jogi ellenjegyzéssel és a jelen szerződés szerinti jogügylettel kapcsolatban az Eladó2-t teljes jogkörrel képviselje. dr. Szabados Tamás kamarai jogtanácsos a meghatalmazást elfogadja.

10.6./ Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a **Vevő** képviselőjében eljáró dr. Szőnyi Tamás ügyvéd (DR SZŐNYI TAMÁS ÜGYVÉDI IRODA – 1135 Budapest, Róbert Károly körút 96-100.) a jelen szerződést ellenjegyezze, illetőleg a szerződést, a függőben tartásra irányuló kérelmet, **Eladók** tulajdonjog bejegyzési engedélyét és az elővásárlásra jogosult elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozatát vagy az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló határidő elteltének igazolását **Vevő** (képviseletében: dr. Szőnyi Tamás ügyvéd (DR SZŐNYI TAMÁS ÜGYVÉDI IRODA – 1135 Budapest, Róbert Károly körút 96-100.), KASZ: 36069795) nyújtsa be az ingatlanügyi hatósághoz (Földhivatal), valamint járjon el az ingatlanügyi hatóság előtti eljárásban.

10.7./ Szerződő Felek megállapodnak, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (továbbiakban: **Pmt.**) alapján szükséges azonosítási kötelezettséget **Eladó1** vonatkozásában dr. Lipovits Dóra vezető kamarai jogtanácsos (KASZ: 36076239), **Eladó2** vonatkozásában dr. Szabados Tamás kamarai jogtanácsos (KASZ: 36076288) **Vevő** vonatkozásában dr. Szőnyi Tamás ügyvéd (KASZ: 36069795) teljesíti.

10.8./ Szerződő Felek illetőleg képviselőik adatai a **Pmt.** rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, **Szerződő Felek** adatszolgáltatása alapján.

10.9./ **Szerződő Felek** illetőleg képviselőik elismerik, hogy 10.7./ pontban jelölt jogi képviselőik jelen Szerződés aláírása előtt tájékoztatták **Szerződő Feleket**, hogy a jelen szerződés aláírása és ellenjegyzése előtt a **Szerződő Felek** törvényes képviselői:

- (a) személyazonosságának és lakcímének igazolása érdekében rendelkezésre bocsátott adatait nyilvántartási adatokkal való egyezőségének; és
- (b) személyazonosságának igazolására alkalmas, bemutatott hatósági igazolványa, és tartózkodásra jogosító okmánya (továbbiakban együtt: igazolvány) nyilvántartási adatokkal való egyezőségének és érvényességének megállapítása céljából megkeresik a személyi adat- és lakcímnyilvántartást, a járművezetői engedély-nyilvántartást, az útiokmány-nyilvántartást vezető vagy a központi idegenrendészeti nyilvántartás (továbbiakban ezen alcím alatt együttesen: nyilvántartás) adatait feldolgozó hatóságot (továbbiakban: ellenőrzés);
- (c) köznyilvántartásba bejegyzettségüket, jogalanyiségüket, jelen ügylethez szükséges jogképességüket harminc napnál nem régebbi okiratok alapján ellenőrizték;
- (d) a szerződéses nyilatkozataikat világosan, egyértelműen, hiánytalanul és hűen foglalták a jelen Szerződésbe, valamint felhívták a figyelmüket arra, hogy jelen szerződést, aláírás előtt, figyelmesen olvassák el, és vessék egybe a II. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete és a Fővárosi Közgyűlés illetékes Bizottsága Kijelölő Határozattal elfogadott szöveggel annak megállapítása érdekében, hogy azzal minden részletében megegyezik-e;
- (e) a szerződéskötés napján lehívott e-hiteles tulajdoni lappal és más célszerű módon meggyőződtek a jelen jogügylet jogszerűségéről és tájékoztatták a Felek e szerződés megkötése során eljáró képviselőit a szerződés érvényessé és hatályossá válásának és ellenjegyzésének a feltételéről, a szerződés lényegéről és jogkövetkezményeiről, a Vételár megfizetésének, a tulajdonjog átszállásának és a Birtokátruházás feltételeiről, a szerződésszegés és a szerződés teljes vagy részleges érvénytelenségének a jogkövetkezményeiről.

10.10./ **Szerződő Felek** jogi képviselői tájékoztatták a **Szerződő Feleket** illetőleg képviselőiket az ellenőrzés megkezdését megelőzően arról is, hogy az ellenőrzéshez **Szerződő Felek** illetőleg képviselőik előzetes hozzájárulása szükséges. **Szerződő Felek** illetőleg képviselőik az ellenőrzéshez a jelen szerződés megkötése előtt hozzájárultak, amelyet a jelen szerződés aláírásával megerősítenek.

10.11./ **Szerződő Felek** illetőleg képviselőik jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy **Eladó1** vonatkozásában dr. Lipovits Dóra vezető kamarai jogtanácsos (KASZ: 36076239), **Eladó2** vonatkozásában dr. Szabados Tamás kamarai jogtanácsos (KASZ: 36076288), **Vevő** vonatkozásában dr. Szőnyi Tamás ügyvéd (DR SZŐNYI TAMÁS ÜGYVÉDI IRODA – 1135 Budapest, Róbert Károly körút 96-100.), KASZ: 36069795) a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és az adataikat kezelje.

10.12./ **Szerződő Felek** illetőleg képviselőik adatait a jogi képviselők az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, kizárólag jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a **Pmt.**-ben foglalt kötelezettség teljesítése érdekében kezelhetik.

10.13./ **Szerződő Felek** jogi képviselői **Szerződő Felek** illetőleg képviselőik adatait, ideértve az ellenőrzés során tudomására jutott adatokat is, csak a jelen szerződés okiratba foglalásával, valamint az ellenjegyzéssel kapcsolatos tevékenységük során használhatják fel. Felek kötelezettséget vállaltak továbbá, hogy a szerződés kapcsán megismert személyes adatokat a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló, 2016. április 27-i (EU) 2016/679 európai parlamenti és tanácsi rendelet (GDPR), valamint a kapcsolódó hazai jogszabályok rendelkezéseit szem előtt tartva kezelik azzal, hogy a GDPR 5. cikk (1) bekezdés b) pontja, továbbá a GDPR 6. cikk (1) bekezdés a), c) és e) alpontja alapján kifejezetten jogszerűnek tekintik mindazon személyes adataiknak a másik Fél általi kezelését, amely célból és mértékben ez az adatkezelés a jelen szerződés teljesítéséhez a másik Félnek szükséges.

10.14./ **Szerződő Felek** illetőleg képviselőik tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennáll, azaz **Vevő** tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése és **Eladó1** visszavásárlásának jogának fennállásáig az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról tudomásszerzéstől számított öt (5) napon belül kötelesek a **Vevő** által megbízott dr. Szőnyi Tamás ügyvédet írásban értesíteni.

10.15./ **Eladó1** képviselőjében Dr. Láng Zsolt polgármester (távolléte, illetve akadályoztatása esetén Dankó Virág Cecília alpolgármester) jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy **Eladó1** képviselőjében jár el. **Eladó2** képviselőjében Barts J. Balázs vezérigazgató jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy **Eladó2** képviselőjében jár el. **Vevő** képviselőjében Kéri Attila vezérigazgató jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy **Vevő** képviselőjében önállóan jár el.

10.16./ Értesítések, kapcsolattartás

Bármely Fél által a jelen szerződéssel kapcsolatban a másik Fél számára adott vagy küldött bármilyen értesítés vagy más dokumentum átvettnek tekintendő, ha a küldemény tértivevényes postai küldeményként érkezett, a tértivevényen szereplő átvételi időpontban, ha az értesítést futárral vagy küldemény-továbbító szolgálattal küldték és a futár vagy a küldemény-továbbító szolgálat nyilvántartást vezet a kézbesített küldeményekről; az abban megjelölt időpontban, ha pedig személyesen átadott értesítéssel történt, az erről készített átadás-átvételi jegyzőkönyvben meghatározott időpontban.

Az Eladók által a Vevőnek írásban küldött értesítések közlésének időpontja az értesítés Vevő általi kézhezvételének napja. A levélben küldött küldeményeket az Eladó minden esetben a Vevő által megadott levelezési címre küldi meg. Saját kézbesítés esetén a személyes kézbesítést nem igénylő küldemények kézbesítése a címhelyhez tartozó levélszekrénybe történik. Amennyiben a posta vagy saját kézbesítés útján történő kézbesítés a szerződő fél magatartása miatt hiúsul meg, így pl. a „címzett ismeretlen”, „elköltözött”, a „cím nem azonosítható”, „átvételt megtagadta”, vagy „nem kereste” megjelöléssel érkezik vissza az Eladókhoz, a kézhezvétel időpontja a kézbesítés megkísérlésének időpontja. Az elküldés időpontjának igazolásul az Eladók postakönyve vagy ezzel egyenértékű, a posta által kiállított okirat, saját kézbesítés esetén a kézbesítés megtörténtét alátámasztó okirat is szolgálhat. Az Eladók a Vevőnek írásban kiküldött értesítéseket saját kézbesítővel vagy normál postai küldeményként küldi meg.

Felek az olyan közléseiket és értesítéseiket, amelyekhez a jelen szerződésből eredő joghatás fűződik, email vagy telefon útján nem, hanem kizárólag a fenti módokon közlik egymással. A Felek kötelesek a kapcsolattartóik adataiban bekövetkező változásokat a másik féllel haladéktalanul közölni.

A Felek címei (amíg a címváltozásról a jelen pont szerint értesítést nem küldenek):

- ha az **Eladó1** a címzett:

Név: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat (képviselet Dr. Láng Zsolt polgármester)
Telefon: +36-1-346-5400
Cím: 1024 Budapest, Mechwart liget 1.
E-mail: polgarmester@masodikkerulet.hu

- ha az **Eladó2** a címzett:

Név: BFVK Zrt. (képviselet Barts J. Balázs vezérigazgató)
Telefon: +36-1-325-2400
Cím: 1013 Budapest, Attila út 13/A.
E-mail: bfvk@bfvk.hu

- ha a **Vevő** a címzett:

Név: DIVINUS Befektetési Alapkezelő Zrt.
Telefon, fax: +3652-413-100
Cím: 1135 Budapest, Róbert Károly körút 96-100.
E-mail: divinus@divinus.hu

10.17./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadóak. Jelen szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással, és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik.

10.18./ Szerződő Felek egybehangzóan kijelentik, hogy jelen szerződés teljes körűen, hiánytalanul és egybehangzóan, valamint helyesen tartalmazza előzetes tárgyalásaik és egyeztetéseik során kölcsönösen kialakított szerződéses akaratukat, amely jelen szerződésben foglalt nyilatkozataikkal mindenben megegyezik, erre tekintettel jelen szerződés egyben tényvázlatként is szolgál.

10.19/ Szerződő Felek rögzítik, hogy az 1-4. sz. mellékletek a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik. Jelen szerződés a Felek közötti teljes megállapodást tartalmazza.

10.20./ Szerződő Felek jelen 12 példányban készült 16 oldalas folyamatos sorszámozással ellátott szerződést – annak elolvasása és közös értelmezése után - mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Budapest, 2019. augusztus 08:

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
képviseli: Dr. Láng Zsolt polgármester

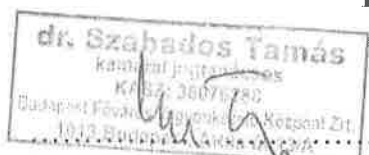
Eladói

Dr. Lipovits Dóra
vezető kamarai jogtanácsos
KASZ: 36076239

Eladói részéről ellenjegyzem azzal, hogy a jelen ellenjegyzés az Üttv. 44. § (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltaknak az Eladói vonatkozásában való tanúsítására terjed ki és a Vevő vonatkozásában az Üttv. 44. § (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltak tanúsítására nem terjed ki. Budapest, 2019. augusztus hó 08. napján
Dr. Lipovits Dóra vezető kamarai jogtanácsos

Budapest, 2019. augusztus 12:

Budapest Főváros Önkormányzat Képviselőtől meghatalmazással
Budapest Főváros Vagyongazdálkodási Központ Zrt.
Barts J. Balázs vezérigazgató
Eladói



Eladói részéről ellenjegyzem azzal, hogy a jelen ellenjegyzés az Üttv. 44. § (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltaknak az Eladói vonatkozásában való tanúsítására terjed ki és a Vevő vonatkozásában az Üttv. 44. § (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltak tanúsítására nem terjed ki. Budapest, 2019. augusztus hó 12. napján
Dr. Szabados Tamás kamarai jogtanácsos (KASZ: 36076288)

Eladói részéről pénzügyi ellenjegyzést végezte:
Budapest, 2019. augusztus hó 12. napján

Verő Tibor
főosztályvezető
Főpolgármesteri Hivatal
Pénzügyi Főosztály



Budapest, 2019. augusztus 12.

DR. SZÖNYI TAMÁS ÜGYVÉDI IRODA
1135 Budapest, Robert Károly krt. 96-100.
Adószám: 18141102-2-41

Dr. Szőnyi Tamás ügyvéd
Kamarai Azonosító Szám: 36069795

ARANYPART Ingatlanfejlesztő Alap
képviseli: DIVINUS Befektetési Alapkezelő Zrt.
Kéri Attila vezérigazgató
Vevő

A szerződést készítettem és ellenjegyzem, azzal, hogy a jelen ellenjegyzés az Üttv. 44. § (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltaknak a Vevő vonatkozásában való tanúsítására terjed ki és az Eladók vonatkozásában az Üttv. 44. § (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltak tanúsítására nem terjed ki.

Az okirat jogszabályoknak való megfelelőségéről meggyőződtem.

Budapest, 2019. augusztus hó 12. napján

Dr. Szőnyi Tamás ügyvéd (KASZ: 36069795)

A jelen adásvételi szerződés hatályba lépéséhez az ERSTE BANK HUNGARY Zrt. mint az Aranypart Ingatlanfejlesztő Alap letétkezelője a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2014. évi XVI. törvény 64. § (9) bekezdés f) pontjára hivatkozással a Polgári Törvénykönyvről szól 2013. évi V. törvény 6:118. § alapján megadja a beleegyezését.

Budapest, 2019. augusztus hó 12. napján


ERSTE BANK HUNGARY Zrt.

Nagy Magdolna
vezető

Dencs Zoltán
vezető

Mellékletek:

- 1. sz. melléklet: Eladók határozatai
- 2. sz. melléklet: Pályázati Dokumentáció
- 3. sz. melléklet: Vevő 1. és 2. fordulóban benyújtott ajánlata
- 4. sz. melléklet: Eladó2 részére szóló igazolás és általános meghatalmazás