

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros XXIII. Kerület Soroksár Önkormányzata (képviseli: **Bese Ferenc polgármester**, székhelye: 1239 Budapest, Grassalkovich út 162., adószám: 15735863-2-43, statisztikai számjel: 15735863-8411-321-01, törzskönyvi azonosító szám: 735869, pénzforgalmi számla: 11784009-15523002), **mint eladó** (a továbbiakban: **Eladó**),

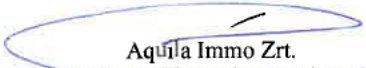
másrészről

az **Aquila Immo Zrt.** (cégjegyzékszám: 01-10-140854; statisztikai számjel: 27953451-6810-114-01; adószám: 27953451-2-43; székhely: 1113 Budapest, Ábel Jenő utca 23., képviseli: Mohl László vezérigazgató (születési neve: Mohl László; születési helye és ideje: [REDACTED]; anyja neve: Persötzi Erzsébet; lakóhelye: [REDACTED]; állampolgársága: magyar) **mint vevő** (továbbiakban: **Vevő**),

Eladó és Vevő együttesen szerződő felek (a továbbiakban: **Felek**) - között Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének 148/2023. (VI. 15.) határozata alapján lefolytatott nyilvános pályázati eljárás (a továbbiakban: **Eljárás**), valamint a pályázati eljárás eredményét megállapító, Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének 347/2023. (IX. 14.) határozata alapján, alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

- 1/1 tulajdoni hányadban Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest XXIII. kerület **185003** helyrajzi szám alatt felvett, természetben Budapest XXIII. ker. Új élet u. 14./Kovács utca 14. szám alatt található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „*kivett, szociális otthon*” megnevezésű, 11.514 m² területű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan I.**) valamint a **184939** helyrajzi számú, természetben a Bp. Főv. XXIII. ker. Felső Duna sor 26-28. szám alatt található, „*kivett, beépítetlen terület*” megnevezésű, 1.904 m² alapterületű, ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan II.**, Ingatlan I. és Ingatlan II. együttesen a továbbiakban: **Ingatlanok**). Ingatlan I.-et illeti az Ingatlan II. II. jelű 142 m² alapterületű részét terhelő átjárási szolgalmi jog (tulajdoni lap I./1. bejegyzése szerint) valamint a 184951 helyrajzi számú ingatlan II. jelű 18 m² alapterületű részét terhelő átjárási szolgalmi jog (tulajdoni lap I./2. bejegyzése szerint). Ingatlan II.-t terheli a II. jelű 142 m² alapterületű része vonatkozásában a 184951 helyrajzi számú ingatlant, valamint Ingatlan I.-et szolgáló (illető) átjárási szolgalmi jog (tulajdoni lap III./8. és III./9. bejegyzései szerint). Az Ingatlanok együttes, oszthatatlan szolgáltatásként történő értékesítése érdekében Eladó 2023. június 29. napján nyilvános pályázatot hirdetett, mely Eljárás eredményeként Vevő, mint legjobb ajánlattevő elnyerte az Ingatlanok együttes, oszthatatlan szolgáltatásként történő megvásárlásának lehetőségét.
2. Vevő az Ingatlanokra vonatkozó vételi ajánlatát azon tény ismeretében tette, hogy a nyilvános pályázat meghirdetését követően Eladó kezdeményezi az ingatlan-nyilvántartási hatóságnál Ingatlan II.-t terhelő és a 184951 helyrajzi számú ingatlant, valamint Ingatlan I.-et szolgáló (illető), és a 184951 helyrajzi számú ingatlant terhelő és Ingatlan I.-et szolgáló (illető), az 1. pontban részletesen körülírt szolgalmi jogok bejegyzését az ingatlan-nyilvántartásba, mely tényről Vevőt a pályázati dokumentációban tájékoztatta, és mely tényről Vevő az ajánlata részeként benyújtott nyilatkozatban tudomásul vett. Vevő kijelenti, hogy ezen szolgalmi jogok okán Eladóval szemben semmiféle igényt érvényesíteni nem kíván, a szolgalmi jogok okán Eladóval szemben mindenféle igényérvényesítés jogáról feltétlenül és visszavonhatatlanul, jogutódaira is kiterjedő hatállyal jelen szerződés aláírásával lemond, ajánlatát azon tény ismeretében tette, hogy az Ingatlanokat terhelően illetve szolgálóan ezen szolgalmi jogok az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre fognak kerülni. A


Budapest Főváros
XXIII. ker. Soroksár Önkormányzata
képviseli: Bese Ferenc polgármester
Eladó

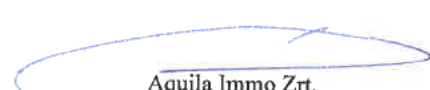

Aquila Immo Zrt.
képviseli: Mohl László vezérigazgató
Vevő


dr. László Jenő
ügyvéd

szolgalmi jogok bejegyzésére 2023. szeptember 13. napján került sor. A szolgalmi jogok bejegyzésének alapjául szolgáló vázrajz másolata jelen szerződés 1. számú mellékletét képezi.

3. Eladó eladja, Vevő megveszi az 1. pontban körülírt Ingatlanokat 1/1 arányban, mint oszthatatlan szolgáltatást. Felek Ingatlan I. vételárát Vevőnek a pályázati eljárás során tett ajánlatára tekintettel egyező akarattal 210.000.000,- Ft-ban, azaz kettőszáztízmillió forintban állapítják meg, mely összeg ÁFA-t nem tartalmaz. Felek Ingatlan II. vételárát Vevőnek a pályázati eljárás során tett ajánlatára tekintettel egyező akarattal bruttó 57.000.000,- Ft-ban, azaz bruttó ötvenhétmillió forintban állapítják meg, mely összeg tartalmazza a 27%-os ÁFA összegét. Felek tehát az Ingatlanok együttes vételárát (a továbbiakban: **Vételár**) bruttó 267.000.000,-Ft azaz bruttó kettőszázhatvanhétmillió forint összegben állapítják meg, mely összeg tartalmazza Ingatlan II. vételára tekintetében a 27%-os ÁFA összegét is.
4. Felek rögzítik, hogy Vevő 2023. július 27. napján pályázati biztosítékként mindösszesen 30.000.000,- Ft-ot (azaz harmincmillió forintot) megfizetett Eladó részére. Felek megállapodnak, hogy a pályázati biztosíték összegét a 3. pontban meghatározott Vételárba előlegként (a továbbiakban: Vételár előleg) beszámítják, valamint, hogy ezen összeg jelen szerződés létrejöttével meghiusulási kötbérré válik a 18. pontban meghatározott esetre. Felek rögzítik továbbá, hogy Vevő az Ingatlanok Vételárának és a pályázati biztosíték összegének különbözetét, mindösszesen 237.000.000,-Ft azaz kettőszázharminchétmillió forint összeget jelen szerződés hatályba lépését követő 15 napon belül köteles megfizetni Eladó OTP Banknál vezetett 11784009-15523002 számú pénzforgalmi számlájára.
5. Szerződő Felek rögzítik továbbá, hogy Vevő jelen Szerződés aláírását megelőzően Eladó részére megfizette Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének 518/2012. (XI. 27.) határozata alapján ingatlanonként fizetendő 60.000,-Ft azaz hatvanezer forint (mindösszesen 120.000,-Ft azaz százharmincezer forint) bonyolítási díjat, ami nem képezi a Vételár részét.
6. Vevő az Ingatlanokat az általa ismert, megtekintett állapotban veszi meg. Vevő kijelenti, hogy az Ingatlan I.-en található épületre vonatkozó HET-00348800 számú energetikai tanúsítványt és az ahhoz tartozó pótlapot – mely szerint az épület energetikai minőség szerinti besorolása: „GG” („átlagost megközelítő”) minősítésű – valamint az Ingatlanokra vonatkozó részletes ingatlanforgalmi értébecsléseket – melyet az Eljárás során a pályázati dokumentáció részeként Vevő átvett – helytállónak fogadja el. Erre figyelemmel Vevő jelen szerződés aláírásával végérvényesen lemond az Ingatlanok állagához kapcsolódó szavatossági és egyéb igény Eladó felé történő érvényesítéséről. Vevő az energetikai tanúsítványt és az ahhoz tartozó pótlapot jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, másolatban átvette.
7. Felek rögzítik, hogy Vevő a pályázati eljárás során megtekintette az Ingatlanokat és Vevő jelen szerződés aláírásával végérvényesen lemond az azok állagához kapcsolódó szavatossági és egyéb igény Eladó felé történő érvényesítéséről.
8. Eladó kijelenti, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező Ingatlanok per,- teher- és igénymentesek – kivéve az 1. pontban körülírt, Ingatlan II.-t terhelő átjárási szolgalmi jogot –, amelyért a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) szabályai szerint teljes körű szavatosságot is vállal. Kijelenti továbbá azt is, hogy az Ingatlanokat adók, vagy adók módjára behajtható köztartozások nem terhelik, valamint, hogy tudomása szerint senkinek nincsen a szerződés tárgyát képező Ingatlanok tekintetében sem használati, sem egyéb olyan


Budapest Főváros
XXIII. ker. Soroksár Önkormányzata
képviseli: Bese Ferenc polgármester
Eladó


Aquila Immo Zrt.
képviseli: Mohl László vezérigazgató
Vevő


dr. László Jenő
ügyvéd

jogosultsága, amely a Vevőt az Ingatlanok használatában korlátozná vagy akadályozná – kivéve az 1. pontban részletezett szolgalmi jogot Ingatlan II. vonatkozásában. Eladó kijelenti azt is, hogy az Ingatlanoknak általa ismert rejtett hibája nincsen. A jelen pontban az Eladó által vállalt szavatosság nem terjed ki arra az esetre, ha a 13. pontban foglaltak szerint a Magyar Állam vagy a Fővárosi Önkormányzat elővásárlási jogát gyakorolni kívánná.

9. Felek megállapodnak, hogy az Ingatlanok együttes értékesítésére lefolytatott Eljárás pályázati feltételei alapján az Ingatlanokra vonatkozóan a tulajdonost megillető **rendelkezési jogot (Ptk. 5:30.§) korlátozzák** oly módon, hogy a Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros XXIII. Kerületi Építési Szabályzatról szóló 26/2017.(IX.22.) önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: KÉSZ) foglalt építési szabályoknál szigorúbb feltételekkel építhetők be az Ingatlanok, melynek értelmében

9.1. Ingatlan I.-en kizárólag a következő építmények helyezhetők el:

- a) az Ingatlan I.-en található meglévő épület felújításával szociális intézmény, **vagy**
- b) az Ingatlan I.-en található meglévő épület felújításával szociális intézmény és emellett legfeljebb 3 db, egyenként legfeljebb 250 m² alapterületű lakás és a hozzá kapcsolódó kiszolgáló rendeltetések **vagy**
- c) **a meglévő épület részben vagy egészben történő megtartásával vagy annak elbontásával** legfeljebb 3 db, egyenként legfeljebb 250 m² alapterületű lakás és a hozzá kapcsolódó kiszolgáló rendeltetések.

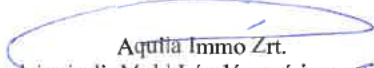
9.2. Ingatlan II.-n kizárólag 2 db lakás és a hozzá kapcsolódó kiszolgáló rendeltetések helyezhetők el.

9.3. Vevő – és az Ingatlanok mindenkori tulajdonosa – tudomásul veszi, hogy Eladó a KÉSZ szabályait az Ingatlanok vonatkozásában a jövőben a jelen szerződés 9. pontjában foglalt korlátozásoknak megfelelően módosíthatja, vagy e korlátozásoknak megfelelő rendelkezéseket tartalmazó új rendeletet alkothat és ezen esetre Eladóval szemben mindenféle igény érvényesítésének jogáról – beleértve az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv.) 30. § (1) bekezdése szerinti korlátozási kártalanítás érvényesítésének jogát is – feltétlenül és visszavonhatatlanul, jogutódaira is kiterjedő hatállyal lemond.

9.4.1 Felek megállapodnak abban is, hogy abban az esetben, ha Vevő – és az Ingatlanok mindenkori tulajdonosa – akár Ingatlan I., akár Ingatlan II., vonatkozásában megszegi a jelen szerződés 9.1.-9.2. pontjában megszabott hasznosítási korlátozást, vagy a 9.3. pontban foglalt joglemondással ellentétes jognyilatkozatot tesz akkor 300.000.000,-Ft azaz háromszázmillió forint kötbért köteles megfizetni Eladó részére.

Fenti korlátozások az Ingatlanokat jelen adásvételi szerződés létrejöttének időpontjában képező területek vonatkozásában érvényesek, tehát érvényben maradnak akkor is, ha az Ingatlanokból a későbbiekben telekalakítással több ingatlan kerülne kialakításra, tehát az Ingatlanok jelenlegi területére a jelen 9. pontban szereplő korlátozások, illetőleg joglemondás akkor is érvényben maradnak, ha az Ingatlanokból a jövőben több ingatlan kerülne kialakításra, így a jelen 9. pontban meghatározottaktól eltérően az Ingatlanokból telekalakítással kialakuló ingatlanok sem építhetők be. Vevő vállalja, hogy a jelen 9. pontban szereplő hasznosítási korlátozásokat, illetőleg joglemondást az Ingatlanok közül bármelyiknek az elidegenítése esetén a vevőjével megismerteti és az elidegenítésről szóló okiratban szerepelteti a korlátozások, illetőleg joglemondás betartásának vevő általi vállalását.


Budapest Főváros
XXIII. ker. Soroksár Önkormányzata
képviseli: Besé Ferenc polgármester
Eladó


Aquila Immo Zrt.
képviseli: Muhl László vezérigazgató
Vevő


dr. László Jenő
ügyvéd

10. Felek a 9. pontban foglaltakra (az Ingatlanok hasznosításának 9. pontban meghatározott korlátai és a joglemondás) tekintettel megállapodnak abban, hogy **Ingatlanokra az Eladó javára rendelkezési jogot korlátozó egyéb tilalmat alapítanak és egyidejűleg feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak** ahhoz, hogy – Eladó javára – a **rendelkezési jogot korlátozó egyéb tilalom** az ingatlan-nyilvántartásba feljegyzésre kerüljön **(bejegyzési engedély)**.
11. Eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes Vételár részére történő megfizetését követő 15 napon belül **ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas, ügyvéd által ellenjegyzett, külön okiratba foglalt nyilatkozatával kifejezett, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Vevő tulajdonjoga az Ingatlanokra 1/1 arányban adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön** (továbbiakban „Bejegyzési Engedély”). Felek közösen kéri az illetékes ingatlanügyi hatóságot az Inyvtv. 47/A.§ (1) b) pontja alapján a tulajdonjog-bejegyzési engedély megadására meghatározott, legfeljebb az okirat ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 hónapos határidő elteltéig tulajdonjog bejegyzés ingatlan-nyilvántartási függőben tartását.
12. Eladó az Ingatlanokat a teljes Vételár részére történő megfizetését követő 15 napon belül, külön jegyzőkönyv felvételével Vevő birtokába adja. Jelen szerződés hatálybalépésének feltétele, hogy jogszabályban rögzített esetekben az elővásárlási jog jogosultjai lemondjanak elővásárlási jogukról vagy a jogszabályi határidőn belül ne jelezzék elővásárlási szándékukat. Vevő a birtokbaadás napjától kezdődően élvezzi az Ingatlanok hasznait és viseli azok terheit, valamint a kárveszélyt. A birtokbaadással egyidejűleg Vevő a közmű-mérőórák (víz) változás bejelentő nyomtatványait aláírni, a közmű-szerződéseket a szolgáltatókkal a birtokba adást követő 30 napon belül megkötöni, és a megkötött szerződéseket Eladó részére másolatban átadni köteles, melynek késedelmes teljesítése esetén Vevő a teljesítésig napi 5.000,-Ft kötbért köteles Eladó részére megfizetni.
13. Eladó tájékoztatja Vevőt – mely tájékoztatást Vevő a jelen szerződés aláírásával tudomásul vesz -, hogy jelen szerződés hatályba lépésének együttes feltételei:
- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 14.§ (2) bekezdésében a Magyar Állam számára biztosított, minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog gyakorlásáról a jogosult lemondása, vagy annak Eladó írásos felhívásának kézhezvételétől számított 35. napot meghaladó elmaradása.
 - az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzati tulajdonba adásáról szóló 1991. évi XXXIII. tv. 39.§ (2) bekezdésében a Fővárosi Önkormányzat számára biztosított elővásárlási jog gyakorlásáról a jogosult lemondása, vagy annak Eladó írásos felhívásának kézhezvételétől számított 30. napot meghaladó elmaradása.
- Felek jelen pontban foglaltakra tekintettel tudomásul veszik, hogy Eladó az elővásárlásra jogosult Magyar Államot és a Fővárosi Önkormányzatot a jelen szerződés minkét fél általi aláírását követő 15 napon belül jelen szerződés, mint ajánlat megküldésével írásban megkeresi azzal, hogy annak kézhezvételét követően nyilatkozzon, kíván-e élni elővásárlási jogával.
14. Felek megállapodnak, hogy ha az elővásárlási jog valamely jogosultja határidőn belül tett nyilatkozatával él elővásárlási jogával, abban az esetben jelen adásvételi szerződés Eladó és az elővásárlási jog jogosultja között jön létre. Ez esetben Vevő részére Eladó az elővásárlási jog jogosultja nyilatkozatának kézhezvételétől számított 15 napon belül kamatmentesen visszautalja a Vételárból megfizetett összeget, ideértve a pályázati biztosíték összegét is, valamint az 5. pontban


 Budapest Főváros
 XXIII. ker. Soroksár Önkormányzata
 képviseli: Bese Ferenc polgármester
 Eladó


 Aquila Immo Zrt.
 képviseli: Mohl László vezérigazgató
 Vevő


 dr. László Jenő
 ügyvéd

meghatározott, ingatlanonként 60.000.-Ft összegű bonyolítási díjat. Amennyiben az elővásárlásra jogosult teljes bizonyító erejű magánokiratban határidőn belül vételi ajánlatot elutasító nyilatkozatot tesz, a nyilatkozat Eladóhoz történő megérkezésének napján jelen szerződés hatályba lép. Amennyiben az elővásárlásra jogosult határidőn belül elővásárlási joga tekintetében nem nyilatkozik, úgy az az elővásárlási jog gyakorlásáról történő lemondásnak minősül és a szerződés hatályba lép. Az ajánlat elfogadásra kerül, ha azzal az elfogadó nyilatkozat teljes – a lényeges elemekre kiterjedő – tartalmi azonosulást jelent. Ha az ajánlatra adott válasz nem elutasító ugyan, de tartalmában eltér az ajánlattól, az eltérő tartalmú válasz új ajánlatnak minősül, amelyhez már a másik fél részéről kötődik az ajánlati kötöttség, azonban ennek elfogadására Eladó nem köteles. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződést annak hatálybalépését követő 30 napon belül köteles eljáró ügyvéd az ingatlan-nyilvántartást vezető hatósághoz benyújtani.

15. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatos mindennemű költség Vevőt terheli.
16. Eladó tájékoztatja Vevőt - mely tájékoztatást Vevő a jelen adásvételi szerződés aláírásával tudomásul vesz -, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlanokra a mindenkori hatályos jogszabályok szerint kaphat építési, felújítási engedélyt.
17. Eladó tájékoztatja Vevőt - mely tájékoztatást Vevő a jelen adásvételi szerződés aláírásával tudomásul vesz - hogy az Ingatlanokra vezetékes víz és csatorna közművek vannak bekötve. A víz bekötése Ingatlan II. felől történt, a vízóraakna ezen ingatlan Felső Duna sor felőli oldalán található, az aknában volt található a két vízóra (mindkettő Felső Dunasor 26. címen van nyilvántartva a közműszolgáltatónál), azonban 2023. szeptember 20. napján megállapításra került, hogy a vízórákat ismeretlen személyek ismeretlen időpontban eltulajdonították. A közműszolgáltatóval már korábban időpont került egyeztetésre a vízórák cseréjére 2023. október 25. napjára, így várhatóan ezen a napon a két vízóra pótlásra kerül a közműszolgáltató által. A két vízórához tartozó csatorna közművek Új Élet utca 14. címen vannak nyilvántartva a közműszolgáltatónál. A víz és csatorna közművek vezetékeinek Ingatlanokon belüli elhelyezkedéséről Eladó nem rendelkezik bővebb információval. Az Ingatlan I.-en korábban működő Aranykereszt Szociális Otthon rendeltetésszerű üzemeltetéséhez valamennyi közmű bekötésre került, de az elektromos áram és gáz bekötések időközben megszüntetésre kerültek. A közüzemi víz Ingatlan I.-re Ingatlan II.-n és az azt Ingatlan I.-től elválasztó 184951 helyrajzi számú ingatlanon keresztül került bevezetésre, de ennek kapcsán közmű átvezetési szolgalmi jog nincs sem Ingatlan II., sem a 184951 helyrajzi számú ingatlan tulajdoni lapján feltüntetve, szolgalmi jogot Eladó nem biztosít. Eladó az Ingatlanok vonatkozásában közműrákötést nem biztosít, **így az Ingatlanok közművekkel való ellátásáért felelősséget nem vállal (beleértve a két hiányzó vízóra közműszolgáltató általi pótlását is), és az Ingatlanok közműellátásával kapcsolatban Vevő a Szerződés aláírásával az Eladóval szemben minden igényérvényesítésről feltétel nélkül és visszavonhatatlanul lemond, és nem vállal felelősséget azért, hogy a meglévő közművek bekötése szabályosan történt, valamint, hogy Vevő a közművek tekintetében szolgáltatási szerződést tud kötni a szolgáltatókkal, illetőleg, hogy a közművek üzembe helyezése megtörténhet, melyre tekintettel Vevő feltétel nélkül és visszavonhatatlanul lemond a közművekhez kapcsolódó minden szavatossági és egyéb igény Eladó felé történő érvényesítéséről, valamint Ajánlatkérő az Ingatlanok közművekkel való ellátásáért felelősséget nem vállal, az Ingatlanok közműellátásával kapcsolatban Ajánlattevő az adásvételi szerződésben Ajánlatkérővel szemben minden igényérvényesítésről feltétel nélkül és visszavonhatatlanul lemond.**

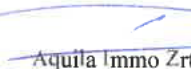

Budapest Főváros
XXIII. ker. Soroksár Önkormányzata
képviseli: Bese Ferenc polgármester
Eladó


Aquila Immo Zrt.
képviseli: Mohl László vezérigazgató
Vevő


dr. László Jenő
ügyvéd

18. Amennyiben Vevő a jelen adásvételi szerződés aláírását követően vételár fizetési kötelezettségének, vagy a jelen adásvételi szerződésben, illetve az Eljárásban tett Ajánlatában vállalt egyéb kötelezettségeinek határidőn belül nem tesz eleget, vagy egyéb szerződésszegő magatartást tanúsít, Eladó jelen adásvételi szerződéstől elállhat. Ez esetben a 4. pontban meghatározott Vételár előleggel, mint meghiúsulási kötbérrel csökkentett összege kamatmentesen visszafizetésre kerül Vevő részére, illetőleg a 4. pontban meghatározott Vételár előleg, mint meghiúsulási kötbér összegének visszafizetésére Eladó nem köteles. A meghiúsulási kötbér érvényesítésének joga nem zárja ki Eladó egyéb kárának megtérítésére vonatkozó igénye érvényesítésének jogát Vevővel szemben.
19. Vevő kijelenti, hogy a Ptk. 3:210. §-a szerinti, a Ptk. 3:211. § (2) bekezdése szerint működő magyar jogi személy, elidegenítési korlátozás és ingatlanszerzési korlátozás alá a jelen szerződés aláírásakor nem esik. Eladó kijelenti, hogy a 2011. évi CLXXXIV. törvény értelmében Magyarország helyi önkormányzata, magyar jogi személy. Felek kijelentik, hogy ügyletkötési képességük a jelen szerződés aláírásakor nem korlátozott vagy kizárt.
20. Vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. (a továbbiakban: Nemzeti vagyontv.) 3.§ (1) bekezdés 1. pontja alapján átlátható szervezetnek minősül, amelyről szóló külön nyilatkozatát a szerződéskötést megelőzően 2 (két) eredeti példányban Eladó rendelkezésére bocsátotta. Vevő kötelezettséget vállal, hogy a szerződés teljesítésének teljes időtartama alatt tulajdonosi szerkezetét Eladó számára megismerhetővé teszi és a Nemzeti vagyontv. szerinti átláthatóságát érintő ügyletekről Eladót haladéktalanul értesíti.
21. Felek a jelen Szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére – a szerződésben foglaltakat tényállásként is elfogadva és fenntartva – valamint a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya előtti képviseletük ellátására a DR. LÁSZLÓ JENŐ ÜGYVÉDI IRODA (Levelezési cím: 1525 Budapest, Pf. 34.; 1027 Budapest, Bem József u. 4., 3. em. 1., képviseli: dr. László Jenő ügyvéd, KASZ: 36064405) részére adnak megbízást és meghatalmazást. Eladó és Vevő az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.) 13.§ (6) bekezdés alapján kéri a földhivatalt, hogy a keletkezett iratokat (végzés, határozat) számukra közvetlenül is kézbesítse.
22. Felek adatai a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Szerződő Felek kifejezetten hozzájárultak, hogy személyazonosságukat és okmányaikat (szükség esetén) a JÜB keretrendszeren keresztül eljáró ügyvéd ellenőrizze, adataikat kezelje és nyilvántartsa. Az erről szóló tájékoztatást tudomásul vették. Vevő hozzájárulását adta, hogy személyi okmányairól másolat készüljön. Szerződő Felek a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló szabályzatról rendelkező jogszabályt megismerték, tudomásul vették.
23. Felek adatait az eljáró 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.
24. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés típusát, tárgyát, a Felek nevét, a jelen szerződés értékét, időtartamát, valamint ezen adatok megváltozását az Eladó hivatalos lapjában vagy honlapján közzé teheti, arról külön törvény alapján adatot szolgáltatathat. Felek rögzítik továbbá, hogy a jelen szerződéssel összefüggő adatok nem minősülnek üzleti titoknak, azok nem tarthatók vissza üzleti


 Budapest Főváros
 XXIII. ker. Soroksár Önkormányzata
 képviseli: Bese Ferenc polgármester
 Eladó


 Aquila Immo Zrt.
 képviseli: Mohl László vezérigazgató
 Vevő


 dr. László Jenő
 ügyvéd

titokra hivatkozással, amennyiben azok megismerését vagy nyilvánosságra hozatalát törvény közérdekből elrendeli. Vevő a költségvetési pénzeszközök felhasználásának ellenőrzésére jogosult szervek részére a szerződés lényeges tartalmáról a tájékoztatást üzleti titok címén nem tagadja meg, továbbá hozzájárul ahhoz, hogy Eladó az ellenőrző költségvetési szerv számára a szerződés lényeges tartalmáról tájékoztatást adjon. Felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a jelen szerződés teljesülése érdekében egymás adatait kezeljék és nyilvántartsák.

25. A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadók.
26. Alulírott Felek kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződést elolvasták, azt megértették, annak tartalma tekintetében tévedésben nincsenek és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyóan aláírják. Jelen adásvételi szerződés Felek általi aláírás napján jön létre azzal, hogy amennyiben Felek nem ugyanabban az időpontban írják alá a szerződést, úgy a szerződés létrejöttének a napja az a nap, amikor a szerződést a legutóbb aláíró fél aláírja.

Budapest, ...2023 OKT. 04.

Budapest, ...2023. 10. 09.

.....
Budapest Főváros
XXIII. ker. Soroksár Önkormányzata
képviseli: Bese Ferenc polgármester
Eladó



.....
Aquila Immo Zrt.
képviseli: Mohl László vezérigazgató
Vevő

Ellenjegyzem azzal, hogy a Felek jelen okiratot az aláírásuk felett megjelölt helyen és napon előttem írták alá, továbbá a jelen Szerződésben a részemre adott meghatalmazást elfogadom:

Budapest, ...2023 OKT. 09.



Pénzügyileg ellenjegyezte: 2023 OKT. 03.

Polonkai Zoltánné, osztályvezető, Pénzügyi Osztály

Geo-Ideál Bt
1139 Budapest
Szegedi út 4. II/10.
Munkaszám: 184939/2023

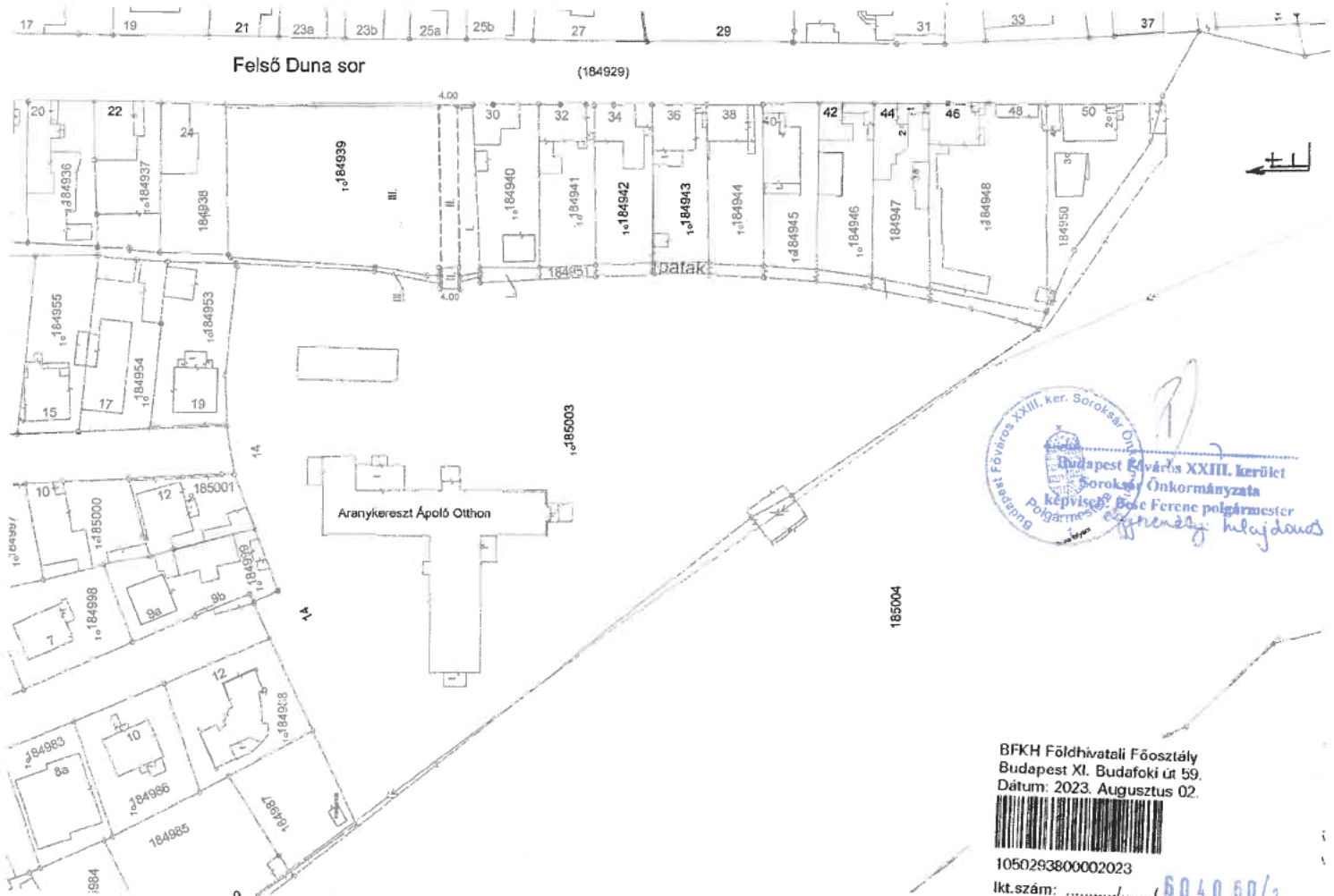
Budapest XXIII. ker.
Belterület

Adatszolgáltatás iktatószáma: 7206/2095/2023

M=1:1000

Változási vázrajz

a 184939 és 184951 hrsz-ú földrészleteken telki szolgalmi jog bejegyzéshez



A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

BFKH Földhivatali Főosztály
Budapest XI. Budafoki út 59.
Datum: 2023. Augusztus 02.



1050293800002023

Ikt.szám: 604060/2

Mellékletek (db): ...

Aláírás:

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Szolgalmi és egyéb jogok
Hrsz	Alrészlet			Terület ha. m2	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület ha. m2	AK	
	jel	műv. ág	min.o.				jel	műv. ág	min.o.			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
184939		KIVETT Beépítetlen terület		0.1904		184939		KIVETT Beépítetlen terület		0.1904		A 184951 és 185003 hrsz-ú földrészelek megközelítését biztosító átjárási szolgalmi jog a 184939 hrsz-ú földrészelet II. jelű 142 m2 területű részére a 184951 és 185003 hrsz-ú földrészelek mindenkorl birtokosát illeti meg.
184951		KIVETT Csatorna		0.0392		184951		KIVETT Csatorna		0.0392		A 185003 hrsz-ú földrészelet megközelítését biztosító átjárási szolgalmi jog a 184951 hrsz-ú földrészelet II. jelű 18 m2 területű részére a 185003 hrsz-ú földrészelet mindenkorl birtokosát illeti meg.
összesen:				0.2296						0.2296		

Készítette: Budapest, 2023.06.27.

Javítás: 2023.08.02.

Készítő: Radics Róbert / Geo-Ideál Bt
földmérő ig.sz.: 7300/2017

GEO-IDEÁL Bt.
1139 Bp., Szegedi út 4. II/10.
Adószám: 28471345-1-41
Telefon: 06-20-9442-880

Az állami alapadat tartalom az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával megegyezik.
Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos.

Budapest, 2023. 2023. SEPT. 07. hó nap

Minőséget tanúsító: Portikné Szabó Zsuzsanna
Ing.rend.min.sz.: 470/1990

Portikné Szabó Zsuzsanna
Földmérő szakmérnök
IRM: 470/1990
1118 Budapest, Károlyi u. 11.

Záradékoltó: 2023.09.07.