

Közzetétel napja: 2026. év 08. hó 10. nap
Elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosultak számára
a jognyilatkozat megételére nyitva álló jogvesztő
határidő első napja: 2026. év 08. hó 19. nap
határidő utolsó napja: 2026. év 08. hó 17. nap
Levétel napja: év hó nap

Ráckeve, 2026.08.18.

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről
aláírás



87-8/2026

1

1. / 24 - 100 / 2026

a **Budapest Főváros Önkormányzata** (székhely: 1052 Budapest, Városház u. 9-11., nyilvántartó szerv: Magyar Államkincstár; törzskönyvi azonosító szám: 735638; adószám: 15735636-2-41; KSH szám: 15735636-8411-321-01, AHTI azonosító: 745192, képviseli: Karácsony Gergely főpolgármester) mint tulajdonos és eladó képviseletében szerződés aláírására és vételár átvételére is kiterjedő hatályú meghatalmazással eljáró **Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhely: 1013 Budapest, Attila út 13/A.; nyilvántartó szerv: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága; rövidített cégnév: BFKV Zrt.; cégjegyzékszám: 01-10-042695; adószám: 12006003-2-41; KSH szám: 12006003-6832-114-01; képviseli: Barts J. Balázs vezérigazgató) mint eladó (a továbbiakban: **Eladó**),

másrészről

Dr. Jekelfalussy-Koppány Nadine Antónia (születési név:

neve:

etési hely és idő:

nyja
zemélyi azonosító:

kcím: 2300 Ráckeve, Jókai Mór utca 55, adóazonosító je
azonosító: P000000770820, állampolgárság: magyar állampolgár), mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**,
Eladó és Vevő a továbbiakban külön-külön: **Fél**, együttesen: **Felek**) között,

az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek mellett.

ELŐZMÉNYEK

- I. Budapest Főváros Önkormányzata és a BFKV Zrt. között 2021. április 1. napjával Közfeladat-ellátási Keretszerződés (a továbbiakban: **Keretszerződés**) jött létre, Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában álló, a Keretszerződésben meghatározott ingatlanok vagyongazdálkodási feladatainak közfeladat-ellátás keretében történő kezelésére vonatkozóan. A Keretszerződés alapján 2026. évre Éves Közfeladat-ellátási (a továbbiakban: Éves Szerződés) Szerződés került megkötésre. Az Éves Szerződés 1.sz. melléklet II/4 és II/6. sz. al mellékleteiben foglaltak alapján az Eladó 1/1 tulajdoni hányadát képező, a Pest Vármegyei Kormányhivatal által, 2300 Ráckeve, Külterület, 0365/2 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 2300 Ráckeve, Újhegyen található, 23 839 m² alapterületű „kivett tanya” megjelölésű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**) értékesítésére a BFKV Zrt. jogosult. Az Ingatlan értékesítése a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi törvény) hatálya alá tartozik.
- II. Az Ingatlan értékesítésére a Budapest Főváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 22/2012. (III. 14.) Főv. Kgy. rendelet (**Vagyonrendelet**) 18. § alapján nyílt pályázati eljárás keretében került sor, mely eljárásban nyertes pályázóként Vevő került megjelölésre.
- III. Az Ingatlan értékesítését a Főpolgármester a 324/2026. (05.29.) számon hozott döntésével jóváhagyta.
- IV. Felek között megtartott egyeztetések alapján Vevő a jelen szerződés megkötésével, az abban foglalt feltételek mellett meg kívánja vásárolni az Ingatlant az Eladótól, míg Eladó el kívánja adni azt a Vevőnek a jelen szerződésben foglalt feltételek mellett.
- V. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés 1. számú mellékletét képező Igazolás és általános meghatalmazásban foglaltak alapján a BFKV Zrt. vezérigazgatója, Barts J. Balázs, a BFKV Zrt. közfeladat-ellátási tevékenysége ellátása során jogosult a szerződéseket és a kapcsolódó

okiratokat a BFVK Zrt., mint Eladó nevében és meghatalmazottjaként megkötni és aláírni, a vételárat az Eladó nevében átvenni és kiszámlázni.

A fentiekre tekintettel a Felek az alábbiakban állapodnak meg.

1. A SZERZŐDÉS ÉRTELMEZÉSE

1.1 Meghatározások

A jelen szerződésben nagybetűvel írt szavak, kifejezések – hacsak a szövegkörnyezetből másképp nem következik – az alább meghatározott jelentéssel bírnak.

Áfa jelenti a mindenkori hatályos, az általános forgalmi adóra, vagy az annak helyébe lépő adónemre vonatkozó törvényben meghatározott mértékű adót.

Ajánlat jelenti a Vevő által az Ingatlan megvásárlása tekintetében tett ajánlatot.

Bejegyzési Engedély jelenti a BFVK Zrt. által a Fővárosi Önkormányzat nevében az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi. C. törvény (a továbbiakban: Inyvtv.) 32. § (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelő és a jelen szerződésben meghatározott feltételek teljesülése esetén kiadandó, a Vevő 1/1 arányú tulajdonjogának - vétel jogcímén - az Ingatlan ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges feltétlen és visszavonhatatlan hozzájáruló nyilatkozatot.

Birtokátruházás jelenti az Ingatlanon fennálló tényleges birtoklásnak az erre irányuló megállapodás alapján való átengedését az Eladó részéről a Vevő vagy a Vevő megfelelően igazolt képviselője részére.

Birtokátruházás Napja jelenti a Vételár és esetleges késedelmi kamat Megfizetésének Napját követő 15 munkanapon belüli, felek által egyeztetett időpontot.

Közfeladat-ellátási Keretszerződés jelentése az Előzmények I. pontjában került meghatározásra.

Eladó bankszámlája jelenti a BFVK Zrt. Kereskedelmi és Hitelbank Zrt.-nél vezetett 10201006-50021963-00000000 számú önkormányzati alszámláját.

Elővásárlásra jogosultak sorrendje jelenti Földforgalmi törvény 18-19. § által meghatározott sorrendben jövő jogosultakat.

Foglaló jelenti a kötelezettségvállalás megerősítéseként fizetett pénzüsszeget, amelyet a jelen szerződés 4.1 (a) pontja pontosít.

Földalapkezelő szerv jelenti az Agrárminisztériumot.

Földforgalmi törvény jelenti a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényt.

Földhivatal jelenti a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályát.

Fővárosi Önkormányzat jelenti Budapest Főváros Önkormányzatát.

Ingatlan jelenti a Budapest Főváros Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonát képező, a Pest Vármegyei Kormányhivatal által, Ráckeve, külterület, 0365/2 helyrajzi számon nyilvántartott,

természetben 2300 Ráckeve, Újhegyen található, 23 839 m² alapterületű, „kivett tanya” megjelölésű ingatlant.

Ingatlan-nyilvántartási Törvény jelenti az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvényt, egységes szerkezetben a végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelettel, illetve ezek módosításait.

Helyi Önkormányzat jelenti Ráckeve Önkormányzatát.

Helyi Önkormányzat Jegyzője jelenti Ráckeve város Önkormányzatának Jegyzőjét.

Meghatalmazás jelenti a Fővárosi Önkormányzat által a BFVK Zrt. számára kiállított, az Ingatlan vonatkozásában korlátozásoktól mentes ügyleti meghatalmazást az 1. sz. melléklet szerint, melynek közjegyző által hitelesített másolati példányát Vevő a jelen szerződés aláírásakor Eladótól átvett.

Pályázati eljárás jelenti a BFVK Zrt. által közzétett nyilvános felhívást az Ingatlan értékesítésére és az azt követő eljárást.

Pályázati dokumentáció jelenti a Pályázati eljárásban való részvétel feltételeként kötelezően megvásárlandó dokumentumot, amely rögzíti a Pályázati eljárás és értékesítés feltételeit.

Polgári Törvénykönyv jelenti a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényt és annak módosításait.

Vevő bankszámlája jelenti a Vevő _____) számú, _____yrt.-nél vezetett számláját.

Vételár jelenti a jelen adásvételi szerződés 3.1 pontjában meghatározott pénzbeli ellenértéket, amelyet a Vevő köteles megfizetni az Ingatlanért.

Vételárhátralék jelenti a Foglaltó megfizetése után, a jelen szerződés hatálybalépéséről szóló értesítés napjától számított 10 munkanapon belül, a Vevő által a BFVK Zrt. bankszámlájára a teljesítés előtt előre fizetendő pénzösszeget.

Vételár Megfizetésének Napja jelenti a Vételárhátralék és az esetlegesen felmerülő késedelmi kamat összegének a BFVK Zrt. bankszámláján történő jóváírásának napját vagy azt a napot, amikor Vevő a 4.1. (b) pont szerinti teljes összeg megfizetésének tényét hivatalos banki visszavonhatatlan terhelési igazolással igazolni tudja.

1.2 Melléklet

A melléklet a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi azzal, hogy a jelen szerződés szövege és a melléklet tartalma közötti ellentmondás esetén a jelen szerződés szövegének rendelkezései az irányadóak. A jelen szerződés melléklete a BFVK Zrt. vezérigazgatója részére kiállított Meghatalmazás.

2. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 2.1 A jelen szerződésben foglalt feltételekkel az Eladó eladja a Vevőnek, a Vevő pedig megvásárolja a jelen szerződés tárgyát képező, a Pest Vármegyei Kormányhivatal által, 2300 Ráckeve, külterület, 0365/2 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 2300 Ráckeve, Újhegyen található, 23 839 m² alapterületű, „kivett tanya” megjelölésű ingatlant a 3. pontjában részletezett vételár ellenében.

- 2.2 Eladó képviselőjében a BFVK Zrt. kijelenti és a Vevő kifejezetten tudomásul veszi, hogy a BFVK Zrt. jelen szerződésben tett jognyilatkozatai a Fővárosi Önkormányzat, mint az Ingatlan 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.

- 2.3 Eladó feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy a külön nyilatkozatba foglalt bejegyzési engedély alapján, az adásvétel tárgyát képező Ingatlanra, a Vételár teljes megfizetését követően a tulajdonjogot a Vevő javára 1/1 tulajdoni arányban adásvétel jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék, az Eladó tulajdonjogának törlése mellett.

A Felek megállapodnak, hogy az Eladó a tulajdonjogát a Vételár teljes összegű kiegyenlítéséig fenntartja, azaz az Eladó az Ingatlant a Vételár hiánytalan megfizetéséig a Ptk. 6:216. §-a szerinti tulajdonjog-fenntartással adja el. Az Eladó a tulajdonjog-fenntartás időtartam alatt a Vevő tulajdonszerzésre irányuló jogát – hozzájárulása nélkül – nem csorbíthatja.

Az Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulást ad ahhoz, hogy az Ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára vonatkozóan, a Vevő javára, 6 hónapos határozott időtartamra a 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 45.§-a szerinti tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog (a továbbiakban: Vevői jog) kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

Felek tisztában vannak azzal, hogy a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése esetén az ingatlanügyi hatóság, az Ingatlanra vonatkozó további jogok, tények bejegyzése iránti eljárást az ingatlanügyi hatóság felfüggeszti. A bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított hat hónap elteltét követően a bejegyzés hatálya azonos a szerződésen alapuló elidegenítési és terhelési tilalomra vonatkozó bejegyzés hatályával.

Az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a Vételár Megfizetésének Napjától számított 5 munkanapon belül külön okiratba foglalt nyilatkozat (Bejegyzési Engedély) aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Ingatlan vonatkozásában az Eladó kizárólagos tulajdonjoga törlésre és a Vevő kizárólagos tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímen bejegyzésre kerüljön.

- 2.4 A BFVK Zrt. a Bejegyzési Engedély öt eredeti példányát a Vételár és esetleges késedelmi kamat Megfizetésének Napjától számított 5 munkanapon belül köteles kiadni a Vevőnek.
- 2.5 A Bejegyzési Engedély benyújtása a Földhivatal részére a Vevő feladata és költsége.
- 2.6 Szerződő Felek megállapítják, hogy jelen adásvételi szerződés tárgyát képező Ingatlan nem tartozik az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Kormány rendelet, illetve az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról 9/2023. (V.25.) ÉKM rendelet hatálya alá, így annak vonatkozásában nem kell energetikai tanúsítványt készíteni.

3. VÉTELÁR

- 3.1 Felek az Ingatlan vételárát az Ajánlat alapján az alábbiak szerint állapítják meg:

Az Ingatlan vételára: nettó 10 250 000 Ft + áfa, azaz tízmillió-kettőszázötvenezer Forint + általános forgalmi adó; bruttó 13 017 500 Ft, azaz tizenhárommillió-tizenhétezer-ötszáz Forint.

- 3.2 Felek kijelentik, hogy a Vételár az alábbi 3.3 pontban foglaltakra tekintettel - a Felek kölcsönös megállapodásával került megállapításra és a Felek azt méltányosnak, a forgalmi viszonyok szerint megfelelőnek tartják, így a Vevő a Polgári Törvénykönyv 6:176. § (5) bekezdésére is tekintettel az alábbi 3.3. pontban foglaltakkal összefüggésben semmilyen igényt nem

támaszthat a későbbiekben az Eladóval szemben.

3.3 Felek rögzítik, hogy a Vevő a Vételár megajánlásakor figyelembe vette a következő körülményeket:

- Az Ingatlan tekintetében a Magyar Államot első helyen a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdés alapján, valamint a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés a) pontja alapján elővásárlási jog illeti meg, melyet az Agrárminisztérium gyakorol;

- Az Ingatlan tekintetében az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39.§ (1) és (2) bekezdése alapján a Helyi Önkormányzatot – az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett – elővásárlási jog illeti meg;

- A Vevőt a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés e) pontja alapján elővásárlási jog illeti meg, tekintettel arra, hogy a Koppna Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 2300 Ráckeve, Jókai Mór utca 55.; adószám: 26127875-1-13; cégjegyzékszám: 13-09-189174), melynek vevő egyedüli tagja, mezőgazdasági üzemközpontja 2017. szeptember 11. napja óta Ráckeve településén van.

- A Földforgalmi törvény 21/A. § (1) bekezdése értelmében az elfogadó jognyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosult köteles a foglaló összegét az Eladó javára ügyvédi letétbe helyezni és ennek igazolását az elfogadó jognyilatkozathoz csatolni;

- A Földforgalmi törvény 36 § (1) bekezdés b) pontja szerint nem szükséges a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása önkormányzat tulajdonában álló föld elidegenítéséhez;

- A Földforgalmi törvény 21 § (1c) bekezdése alapján az adásvételi szerződést a tulajdonosnak - a Felek aláírásától számított 8 napon belül - a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője részére meg kell küldeni a Földforgalmi törvényen, valamint más törvényen vagy a megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival hirdetményi úton való közlés érdekében;

- A Földforgalmi törvény 15/A. § alapján hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többtelehasználati megállapodás az Ingatlanokat nem érinti;

- A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (TÉKA) 36. § (3) bekezdése szerint tanya területének megengedett beépítettsége legfeljebb 30 % lehet, lakóépület legnagyobb megengedett párkánymagassága legfeljebb 4,50 méter. Ráckeve Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló Ráckeve Város Önkormányzata Képviselő-testülete 14/2017. (VI. 22.) önkormányzati rendeletének 3. számú melléklete szerint Má-1 övezeti besorolásba tartozó ingatlan esetében a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 1,5 %, az ingatlanon gazdasági és lakóépület is elhelyezhető.

- Az Ingatlan a tulajdoni lap szerint 2671 m² nagyságú, valamint 29 m² nagyságú területre vezetékjoggal terhelt az ELMŰ Hálózati Elosztó Kft. javára;

- Az Ingatlanon közmű nincs, a közművek az utcából elérhetőek;

- Az Ingatlan a nyilvántartástól eltérően, termőföldként történő hasznosítás céljából harmadik fél jogcím nélküli használatában volt a közelmúltban, melyen szántóföldi gazdálkodás zajlott. Eladó az Ingatlan esetleges kiürítéséért, valamint az esetleges idegen használatért való felelősségét kizárja;

- Az Ingatlanon a Földforgalmi törvény szerinti ültetvény, felépítmény vagy egyéb értékkel bíró agrotechnikai létesítmény nem található.

- Annak eldöntése, megítélése, hogy az Ingatlan a Vevő céljainak megfelel-e, kizárólag a Vevő felelőssége. Az Ingatlan vevő céljainak megfelelő esetleges kialakításához vagy használatához szükséges mindennemű dokumentum és hozzájárulás, engedély stb. (így különösen építési, bontási engedély, ingatlan beépíthetőségére vonatkozó engedély, közművesítéshez kapcsolódó engedély, vagy az ingatlanban végzendő bármilyen tevékenység végzéséhez szükséges engedély stb.) beszerzése kizárólag a vevő felelőssége;

- Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten megállapodnak abban, hogy az Ingatlan beépíthetőségével, bármely célú hasznosításával, valamint a közművesítés jelenlegi helyzetével és annak jövőbeni változtatásával kapcsolatos valamennyi körülmény tisztázása a Vevő feladata;

- A Vevő kijelenti, hogy a Szerződés aláírása előtt az Ingatlannal kapcsolatban mindenre kiterjedő tájékoztatást kapott a pályázati dokumentációban.

4. A VÉTELÁR MEGFIZETÉSE

4.1 A Vételár megfizetésének ideje és módja

- (a) A Felek rögzítik, hogy a Vevő a Pályázati Eljárás keretében pályázati biztosíték jogcímén megfizetett az Eladónak bruttó 1 025 000 Ft, azaz Egymillió-huszonötezer Forint összeget, amelyet a Felek jelen szerződés aláírásával foglalónak tekintenek. A Felek kijelentik, hogy tisztában vannak a foglaló jogi jellegével és azzal, hogy az a Fél, akinek a jelen szerződés megkötése felróható, az adott foglalót elveszíti, a kapott foglalót pedig kétszeresen köteles visszafizetni. A foglaló a Vételárba beszámít.

Szerződő Felek kijelentik, hogy a Foglaló a Polgári Törvénykönyv 6:185. §-ban rögzített jogi természetével, illetve tartalmával tisztában vannak, eljáró ügyvéd erről tájékoztatta őket. Ennek megfelelően tudomással bírnak arról, hogy Eladónak fizetett pénzt akkor lehet Foglalónak tekinteni, ha annak fizetésére a kötelezettségvállalás megerősítéseként kerül sor, és ez a rendeltetés a szerződésből egyértelműen kitűnik; ha a szerződést teljesítik, a tartozás a Foglaló összegével csökken; ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik Szerződő Fél sem felelős, vagy mindkét Szerződő Fél felelős, úgy a Foglaló visszajár.

A teljesítés megkötéséért felelős Szerződő Fél, amennyiben Vevő abban az esetben az adott Foglalót elveszti, amennyiben Eladó, abban az esetben a kapott Foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni; a Foglaló elvesztése vagy kétszeres visszatérítése a szerződésszegés következményei alól nem mentesít, míg kötbér és a kártérítés összege a Foglaló összegével csökken.

- (b) Vevő a Vételár további részét, **nettó 9 442 913 Ft + áfát**, azaz kilencmillió-négyszáznegyvenkétezer-kilencszáztizenhárom Forint + általános forgalmi adót; **bruttó 11 992 500 Ft-ot**, azaz tizenegymillió-kilencszázkilencvenkétezer-ötszáz Forintot (a továbbiakban: **Vételárhátralék**) a jelen szerződés hatálybalépéséről történő Eladó általi írásbeli értesítés Vevő általi kézhezvételének napjától számított tíz (10) munkanapon belül a birtokátruházás és a tulajdonjog átszállást megelőzően banki átutalással köteles megfizetni a BFKV Zrt. bankszámlájára. Eladó a banki jóváírás napjával, mint teljesítési időponttal előleghátralékot állít ki Vevő részére. Eladó a Bejegyzési engedély Vevő részére történő átadása napjával, vagy a Birtokátruházás napja közül az időben korábban bekövetkező időponttal, mint teljesítési időponttal állítja ki a végösszeget a Vételár előlegekkel csökkentett összegéről, amely pénzügyi

I bíró

Vevő
ához
ítési,
lódó
ségesatlan
tével
Vevő

lenre

síték
tezer
k. A
i Fél,
apott-ban
erről
tetett
alás
k; ha
ódés
vagytben
lalót
ése a
zegeillió-
adót;
száz
tendő
(10)
anki
írás
dó a
ázás
nttal
ügyi

teljesítést nem igényel, tekintettel arra, hogy a Vételár teljes összege előlegként megfizetésre került.

- (c) Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 88. § (1) bekezdés a) pontja szerint értékesítését adókötelessé tette, így a tárgybeli Ingatlan értékesítését áfa fizetési kötelezettség kíséri.

- 4.2 A vételár megfizetését a Felek azon a napon tekintik teljesítettnek a Vevő részéről, amikor a 4.1.(b) pont szerinti teljes összeget a BFVK Zrt. bankja a bankszámláján jóváírja vagy amely napon a Vevő a 4.1. (b) pont szerinti teljes összeg megfizetésének tényét hivatalos banki visszavonhatatlan terhelési igazolással igazolni tudja.
- 4.3 Vevő a Vételár késedelmes megfizetése esetén a Vételár megfizetése mellett köteles a Polgári Törvénykönyv 6:48. §-a szerinti késedelmi kamatot fizetni az Eladó részére.

5. SZAVATOSSÁGI NYILATKOZATOK ÉS TÁJÉKOZTATÁS

5.1 Eladó szavatossági nyilatkozatai

A jelen szerződés aláírásával Eladó szavatolja a Vevőnek, hogy

- az Ingatlan a Fővárosi Önkormányzat 1/1 arányú tulajdoni hányadát képezi és a BFVK Zrt.-vel kötött Keretszerződésben és az Éves Szerződésben értékesítésre kijelölt ingatlanok közé tartozik és az adásvételi szerződés aláírására a BFVK Zrt. vezérigazgatója a jelen szerződés 1. számú mellékletét képező Igazolás és általános meghatalmazás alapján jogosult. Az Ingatlan a jelen szerződés 3.3 pontjában körülírt és meghatározott terheken túlmenően per-, teher- és igénymentes.

- a BFVK Zrt. rendelkezik a jelen szerződés megkötéséhez, valamint az abból eredő kötelezettségek teljesítéséhez szükséges felhatalmazással.

- a jelen szerződés aláírásának napjától az Ingatlan tulajdonjogának a Vevőre a 7.2 (a) pont szerinti átszállásáig sem közvetlenül, sem valamely gazdasági társaságban fennálló bármely érdekeltségén keresztül, sem bármely más módon az Ingattal semmilyen, a jelen adásvétel megvalósulását korlátozó vagy megghiúsító módon nem rendelkezik, az Ingattal semmilyen módon nem terheli meg, valamint nem tesz semmit, ami a Vevő jelen szerződéssel kapcsolatos valamely jogát csorbítja, csorbíthatja, megghiúsítja vagy megghiúsíthatja.

Továbbá az Eladó az adásvételi szerződést a Felek aláírásától számított 8 napon belül a föld fekvése szerint illetékes település önkormányzati jegyzője részére megküldi annak érdekében, hogy a jegyző hirdetményi úton közzölje az adásvételi szerződést a Földforgalmi törvényen, valamint más jogszabályon alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. Ebben az esetben az elővásárlási jog jogosultja 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet a jegyzőnél az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó nyilatkozatot. Az elővásárlási jogról való lemondásnak kell tekinteni, ha az elővásárlási jogosult a meghatározott 30 napos jogvesztő határidőn belül nem nyilatkozik.

Abban az esetben, ha a Földforgalmi törvényen, valamint más jogszabály alapján elővásárlásra jogosultak 30 napon belül nem tesznek nyilatkozatot, akkor a BFVK Zrt. okirati módon igazolja a Vevő részére, hogy a más jogszabály alapján és a Földforgalmi törvény szerinti elővásárlásra jogosultak a megadott határidőn belül nem nyilatkoztak.

Szerződő Felek rögzítik, hogy amennyiben a Földforgalmi törvény vagy más jogszabály szerinti elővásárlásra jogosult határidőn belül tett nyilatkozatával él elővásárlási jogával, a BFVK Zrt. megállapítja az elővásárlásra jogosultak sorrendjét. Amennyiben Vevőnél magasabb

ranghelyen álló elővásárlásra jogosult tesz – a Földforgalmi törvény értelmében érvényes és hatályos – elfogadó nyilatkozatot, jelen adásvételi szerződés a magasabb ranghelyen álló elővásárlásra jogosulttal jön létre. Amennyiben a legmagasabb ranghelyen a Vevővel azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult tesz elfogadó nyilatkozatot, jelen adásvételi szerződés a Vevővel jön létre.

5.2 Vevő szavatossági nyilatkozatai

- A jelen szerződés aláírásával a Vevő szavatolja az Eladónak, hogy rendelkezik a jelen szerződés megkötéséhez, valamint az abból fakadó kötelezettségek teljesítéséhez szükséges felhatalmazással és forrásokkal.

- Vevő kijelenti, hogy a szerződés aláírását megelőzően az Ingatlan állapotáról, adottságairól, beépíthetőségéről, közműhelyzetéről, a vonatkozó hatósági előírásokról kellőképpen tájékozódott. Az Ingatlant ismert és megtekintett állapotban vásárolja meg. Vevő kijelenti, hogy a vételárat ezen körülmények figyelembevételével ajánlotta meg.

5.3. Földszerzési jogosultság

- A Vevő kijelenti, hogy megfelel a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontjában foglalt feltételeknek, az illetékes Járási Földhivatal által vezetett földműves nyilvántartásban szerepel, földhasználati, illetve földszerzési jogosultsággal rendelkezik, vagyis földművesnek minősül. (NAK azonosító: P000000770820)

- A Vevő nyilatkozik és vállalja, hogy a jelen adásvételi szerződés 2. pontjában meghatározott föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

- A Vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának tevékenységéből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, vagyis jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása nincs.

- A Vevő nyilatkozik továbbá, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

- A Vevő kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező föld adásvételével a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény szerinti földszerzési maximumot, vagyis a Vevő az adásvételi szerződés aláírásával kijelenti, hogy ingatlanszerzési korlátozás alá nem esik, termőföld-tulajdonának mértéke a 300 hektárt, részarány-tulajdonának mértéke a 6000 AK-át, termőföld birtokának mértéke az 1200 hektárt nem haladja meg.

- A Vevő tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül, hogy ezen nyilatkozata valótlan, akkor az büntetőjogi felelősségre vonást, valamint az adásvételi szerződés tárgyát képező földtulajdona után a jogsértő állapot fennállása alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő pénzösszeg visszafizetésének kötelezettségét eredményezi.

6. VEVŐ KÖTELEZETTSÉGEI

Az általa megajánlott Vételár 4.1 pontban foglaltak szerinti megfizetése és jelen szerződésben vállalt kötelezettségek betartása.

Jelen szerződés ügyvédi ellenjegyeztetése, valamint az illetékes Földhivatalhoz történő benyújtása a kapcsolódó dokumentumokkal együtt.

7. BIRTOKÁTRUHÁZÁS ÉS A TULAJDONJOG ÁTSZÁLLÁSA

7.1 Birtokátruházás

- (a) Eladó a Birtokátruházás Napján a BFVK Zrt. közreműködésével köteles az Ingatlan birtokát a Vevőre átruházni. A Felek a birtokátruházásról jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyet a Felek arra felhatalmazott képviselői aláírnak, és amelyben a Felek az alábbiakat rögzítik:
 - (i) a birtokátruházás tényleges napja;
 - (ii) a Felek képviselőinek igazolása;
 - (iii) az Ingatlan birtokátruházás ténye;
 - (iv) a Vevő nyilatkozata arról, hogy a birtokátruházásra a jelen szerződés rendelkezéseinek megfelelően került sor;
- (b) A Vevő a Birtokátruházás Napjától viseli az Ingatlannal kapcsolatos költségeket, terheket és e napon száll át a kárveszély is, valamint a Vevő jogosult az Ingatlan kizárólagos birtoklására és használatára, a hasznok szedésére.
- (c) A Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan birtokátruházásakor meglevő, de rejtve maradt hibáiért az Eladót és a BFVK Zrt-t semmilyen felelősség nem terheli.
- (d) A Birtokátruházás lezárását igazoló jegyzőkönyv aláírásának megtagadása a birtokbavétel megtagadását jelenti. Erre csak akkor kerülhet sor, ha Eladó a birtokbaadással kapcsolatos szerződéses kötelezettségvállalásait megsérti. Amennyiben a jegyzőkönyv aláírásának megtagadásra nem ezen okból kerül sor, úgy az Ingatlan birtokba adottnak minősül, és a birtokbaadás szempontjából a jogkövetkezmények úgy alakulnak, mintha a jegyzőkönyvet a Felek az átadás-átvétel megtörténtének igazolásaképpen kölcsönösen aláírták volna.

7.2 A tulajdonjog átruházása, a Vevő tulajdonjog szerzése

- (a) Az Ingatlan tulajdonjogát a Vevő akkor szerzi meg, amikor a teljes vételárat maradéktalanul megfizette az esetleges késedelmi kamatokkal együtt, az elővásárlásra jogosultak az elővásárlási jogukról lemondtak, illetve a megszabott határidőn belül nem tettek nyilatkozatot arról, hogy élni kívánnak-e az elővásárlási jogukkal és az erről szóló igazolásokat a BFVK Zrt. okirati módon igazolta, ezeket a Vevő részére átadta, és a Vevő tulajdonjogát az Ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték.
- (b) A Bejegyzési Engedély az Inyvt. 32. § (3) bekezdésében foglaltakra, valamint a jelen szerződés 2.3. 2.4. és 2.5. pontjában foglaltakra tekintettel kerül az illetékes Földhivatalhoz benyújtásra.
- (c) Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a tulajdonjog bejegyzésére vonatkozó széljegy ingatlan-nyilvántartási törlése esetén jelen Szerződés Felek között nem szűnik meg, Szerződő Felek a jelen szerződésben vállalt kötelezettségeiket továbbra is kötelesek teljesíteni. Amennyiben Szerződő Felek között jelen adásvételi szerződés bármilyen okból megszűnne, úgy Szerződő Felek jelen adásvételi szerződés alapján kötelesek egymással elszámolni. Ebben az esetben Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az Eladó kérésére a szerződés megszűnésének időpontjától számított 5 munkanapon belül külön nyilatkozatban is hozzájárul a tulajdonjog bejegyzési kérelem törléséhez, valamint a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog törléséhez.

8. ELÁLLÁS A SZERZŐDÉSTŐL

8.1 Eladó elállási joga

Eladó jogosult elállni a jelen szerződéstől, ha Vevő a jelen szerződés szerinti fizetési kötelezettségeivel 30 napon túli késedelembe esik. Ha Eladó a jelen szerződéstől jogszerűen áll el, úgy az Eladó a Vevő által megfizetett pályázati biztosítékot, mint foglalót jogosult megtartani.

8.2 Vevő elállási joga

Vevő jogosult elállni a jelen szerződéstől, ha Eladó

- (a) a Bejegyzési Engedélyt nem adja ki a Vevő részére a Vételár Megfizetésének Napját követő 5 munkanapon belül és ezt a mulasztást nem orvosolja a Vevő erre vonatkozó írásbeli felszólítását követő 3 munkanapon belül, illetve
- (b) nem adja a Vevő birtokába az Ingatlant a Birtokátruházás Napján, és ezt a mulasztást nem orvosolja a Vevő erre vonatkozó írásbeli felszólítását követő 5 munkanapon belül.

8.3 Eladót terhelő fizetési kötelezettség a jelen szerződés megszűnése vagy hatálytalansága esetén

A Vevő fenti 8.2 pontban szabályozott elállása esetén az Eladó köteles a Vevőnek 8 munkanapon belül visszafizetni az elállási jog Vevő általi gyakorlásáig a Vevő által már megfizetett összegeket, beleértve a foglaló jogi természetéből fakadó kétszeres összegét, azzal, hogy Eladó abban az esetben köteles a foglaló kétszeres összegének visszafizetésére, amennyiben Vevő az elállási jog gyakorlásával egyidejűleg a Vevői jog törlésére vonatkozó törlési engedélyeket átadja Eladó részére. A BFVK Zrt. abban az esetben, ha a szerződés az Eladó és a Vevő között nem lép hatályba, mert valamelyik elővásárlásra jogosult él az elővásárlási jogával, a BFVK Zrt. intézkedik a Foglaló összegének visszafizetéséről.

Szerződő Felek rögzítik, hogy amennyiben a Magyar Állam, a Helyi Önkormányzat vagy a Földforgalmi törvény szerinti jogosult él az elővásárlási jogával, és ez okból a jelen szerződés Eladó és Vevő között meghíúsul, úgy azt nem tekintik Eladónak felróható oknak, ezért a Foglaló Eladóra vonatkozó jogkövetkezményeit erre az esetre nem alkalmazzák.

8.4 Vevőt terhelő fizetési kötelezettség a jelen szerződés megszűnése esetén

Amennyiben Eladó a Vevőnek felróható okból áll el a jelen szerződéstől vagy egyébként a jelen szerződés a Vevőnek felróható okból szűnik meg, úgy a Vevő fizetési kötelezettséggel nem tartozik az Eladó felé, de a Vevő a Foglaló összegét elveszíti.

9. HATÁLYBALÉPÉS

Jelen szerződés az elővásárlásra jogosultak jognyilatkozatairól a Helyi Önkormányzat Jegyzője által készített iratjegyzék Eladó részére történő megérkezését, valamint az elővásárlásra jogosultak jogszabály szerinti sorrendjének megállapítását követő napon lép hatályba. Az Eladó az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló határidő lejártát, valamint az elővásárlásra jogosultak sorrendjének megállapítását követően írásban értesíti a Vevőt.

10. Titoktartás, adatvédelem

- (a) A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos, illetve a jelen szerződés aláírása vagy teljesítése során egymásról szerzett valamennyi adatot, információt az érintett Fél eltérő írásbeli nyilatkozata hiányában úgy tekintenek, hogy az az érintett Fél üzleti titka, és mint ilyet szigorúan bizalmasan kezelik. Felek vállalják továbbá,

hogy a jelen pont alapján üzleti titoknak minősülő adatokat, információkat nem hozzák nyilvánosságra, azokat harmadik személlyel a másik Fél írásbeli hozzájárulása nélkül nem közlik, kivéve, ha azt jogszabály írja elő. Felek kötelezettséget vállalnak 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.

(b) Felek tudomásul veszik továbbá, hogy a költségvetési pénzeszközök felhasználásának nyilvánosságára, valamint az információs önrendelkezési jogról és információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 3. § 5. pontjára tekintettel a szerződés lényeges tartalmáról a tájékoztatás üzleti titok címén nem tagadható meg.

11. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

11.1 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 Eladó 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 „címezett ismeretlen”, „elköltözött”, a „cím nem azonosítható”, „átvételt megtagadta”, vagy „nem kereste” megjelöléssel érkezik vissza az Eladóhoz, a kézhezvétel időpontja a kézbesítés megkísérlésének időpontja. Az elküldés időpontjának igazolásául az Eladó postakönyve vagy ezzel egyenértékű, a posta által kiállított okirat, saját kézbesítés esetén a kézbesítés megtörténtét alátámasztó okirat is szolgálhat. Az Eladó 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 Eladó a címzett:

Név: BFKV Zrt. (képviseli 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: Dr. Jekelfalussy-Konnány Nadine Antónia
 Telefon, fax:
 Cím: 2300 Ráckeve, Jókai Mór utca 55.
 E-mail:

11.2 Irányadó jog, vitarendezés

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar jogszabályok az irányadók. A jelen szerződésből vagy azzal összefüggésben, annak megszegésével, megszűnésével, érvényességével vagy értelmezésével kapcsolatban keletkező bármely jogvitát a Felek békésen próbálnak meg rendezni. Amennyiben a jogvita békés rendezése 60 napon belül nem lehetséges, úgy a jogvitában az általános hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bíróság jár el.

11.3 Meghatalmazás

A Felek jelen okiratot saját jogi képviselőjük ellenjegyzése mellett írják alá azzal, hogy a jelen szerződés és a kapcsolódó okiratok elkészítésével, ellenjegyzésével, a szerződés, tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem, valamint a kapcsolódó dokumentumok benyújtásával, az Ingatlanügyi Hatóság és a Nemzeti Adó- és Vámhivatal előtti képviseléssel Dr. Haraszi Lajos egyéni ügyvédet (címe: 2300 Ráckeve, József Attila utca 2., kamarai nyilvántartási száma: KASZ 36061245) bízzák meg. A Felek kijelentik, hogy jelen okirat aláírása részükről Dr. Haraszi Lajos ügyvédnek történő képviseleti meghatalmazás adását jelenti, aki azt, jelen szerződés ellenjegyzésével elvállalja, a meghatalmazást elfogadja.

Az Eladó jelen szerződés aláírásával meghatalmazza a BFVK Zrt. részéről dr. Magyar Melinda jogtanácsost (KASZ: 36066725), hogy az Eladó jelen szerződésbe foglalt jognyilatkozatát ellássa jogi ellenjegyzéssel és a jelen szerződés szerinti jogüggyel kapcsolatban az Eladót teljes jogkörrel képviselje. dr. Magyar Melinda kamarai jogtanácsos a meghatalmazást elfogadja.

A Felek, eljáró képviselőik útján, kölcsönösen és egybehangzóan feltétel nélkül és visszavonhatatlanul kijelentik és elismerik, hogy a jogi képviselők:

- a köznyilvántartásba bejegyzettségüket, jogalanyiságukat, jelen ügylethez szükséges jogképességüket harminc napnál nem régebbi okiratok alapján ellenőrizték;
- előzetes hozzájárulásukkal elvégezték a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozásának megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (továbbiakban: Pmt.) 7.§ (1) bekezdése szerinti ügyfél átvilágítást, és ennek keretén belül személyi igazolványaik és lakcímkártyájuk alapján meggyőződtek a Felek e Szerződés megkötése során eljáró képviselőinek a személyazonosságáról, valamint céginformáció és a Meghatalmazás alapján arról, hogy e Szerződés megkötésére jogosultak, ellenőrizték a Meghatalmazás érvényességét és a tulajdonjog átruházására irányuló jogcímet is;
- a Feleket e Szerződés megkötése során képviselő személyek személyi igazolványairól és lakcímkártyáiról, ezek hiányában személyazonosságuk igazolására alkalmas igazolványairól, előzetes hozzájárulásukkal fénymásolatot készítettek, hozzájárultak ahhoz, hogy a fénymásolatokat, mint személyes adatokat tartalmazó iratokat kezelje;
- személyazonosságuk ellenőrzése előtt tájékoztatták a Felek e Szerződés megkötése során eljáró képviselőit az ellenőrzés céljáról, módjáról és tartalmáról, továbbá az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről, annak határidejéről;
- a szerződéses nyilatkozataikat világosan, egyértelműen, hiánytalanul és hűen foglalták a jelen Szerződésbe, valamint felhívták a figyelmüket arra, hogy a Szerződést, aláírás előtt, figyelmesen olvassák el, és vessék egybe a Fővárosi Közgyűlés illetékes Bizottsága Kijelölő Határozattal elfogadott szöveggel annak megállapítása érdekében, hogy azzal minden részletében megegyezik-e;
- a szerződéskötés napján lehívott e-hiteles tulajdoni lappal és más célszerű módon meggyőződtek a jelen jogüggyel jogszerűségéről és tájékoztatták a Felek e Szerződés

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, és az adózási és illeték-következményekről is, így külön ügyvédi tényvázlat készítését nem igénylik.

Szerződő 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 kötelezettségeinek teljesítése érdekében kezelheti.

11.4 Jogutódlás

A jelen szerződés a Felek (általános vagy e tárgyban különös) jogutódjára is kiterjed. A Felek vállalják, hogy különös jogutódlás (az Eladó esetében általános jogutódlás is) esetén a jelen szerződést a jogutódjaikkal meg-, illetve elismertetik.

11.5 Részleges érvénytelenség, módosítás, együttműködési kötelezettség

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

Szerződő Felek kötelesek jelen adásvételi szerződés megkötése és teljesítése során együttműködni, e körben egymás számára jelen adásvételi szerződést érintő minden lényeges kérdésben tájékoztatást, avagy a másik e szerződésből származó jogainak érvényesítését segítő valamennyi jognyilatkozatot haladéktalanul megadni.

Amennyiben a Földhivatal az Ingatlanra megtagadja a tulajdonjog bejegyzést a Vevő javára és ez nem orvosolható, akkor az a jelen szerződés érvénytelenségét jelenti. Ebben az esetben a Vevő a tulajdonjog bejegyzési engedélyeket köteles 5 munkanapon belül visszaadni az Eladónak, illetve Vevő köteles 5 munkanapon belül hozzájárulni a vevői jog törléséhez.

11.6 Költségviselés

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). Ellenjegyző ügyvéd és a földhivatali eljárás költségeit Vevő viseli. Jelen szerződéssel kapcsolatban felmerült vagyónátruházási illeték, valamint ingatlan-nyilvántartási eljárási díj megfizetése kizárólag Vevőt terhelik.

Szerződő Felek kijelentik, hogy az Ingatlan átruházásával kapcsolatos illeték és adó jogszabályokkal teljes mértékben tisztában vannak, azokról – így különösen jelen jogügyletkez kapcsolódó adónemekről; az adó- és illetékkedvezmény igénybevehetőségekről, illetve az ezzel kapcsolatos eljárásról és határidőkről - eljáró jogtanácsos, illetve ügyvéd tájékoztatta őket. Szerződő Felek egyidejűleg kijelentik, hogy jelen jogügylet tekintetében eljáró jogtanácsos, illetve ügyvéd megbízása a jogügyletetre vonatkozó adó és illetékfizetési szabályok részletes kioktatására és ismertetésére nem terjed ki.

11.7 Egyéb nyilatkozatok

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

A Vevő kijelenti, hogy magyar állampolgár, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (2) bekezdés meghatározottak szerint, mint természetes személynek az ingatlan szerzési képessége korlátozva nincsen.

A Felek kijelentik, hogy e Szerződés átolvasása során meggyőződtek arról, hogy a szerződéses okirat az egybehangzóan kinyilvánított ügyleti akaratukat hiánytalanul és hűen tartalmazza, valamint megfelel Eladó illetékes döntéshozó szerve kijelölő határozatával elfogadott szerződésszövegnek. Erre tekintettel e Szerződést képviselőik útján, fenntartások nélkül kötik meg azzal, hogy a Szerződés megkötésével minden korábbi szóbeli és írásbeli egyeztetésük, megállapodásuk, más nyilatkozatuk, mely e Szerződés előkészítésével és megkötésével állt összefüggésben, hatályát veszti.

11.8 Teljes megállapodás

A melléklet a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi. Jelen szerződés a Felek közötti teljes megállapodást tartalmazza.

Szerződő Felek rögzítik, hogy figyelemmel az Ügyvédi Tv. 43. § (4) bekezdésére, valamint arra, hogy a jelen szerződés lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzte össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható, nem szükséges a szerződés minden oldalát a feleknek vagy arra az okiratban meghatalmazott félnek kézjeggyével ellátnia. A jelen szerződés során az ellenjegyző ügyvéd által alkalmazott „ringlizős”, illetve összefűzős megoldás egyaránt megfelel a Budapesti Ügyvédi Kamara ajánlásának.

11.9 Példányok

A jelen szerződés 10 eredeti példányban készült, amelyből 5 eredeti példányt az Eladó, 5 eredeti példányt a Vevő kap. A fentiekre tekintettel a Felek a jelen szerződést elolvasás után, mint akaratukkal mindenben egyezőt írják alá.

Budapest, 2026. 07.29. napján:

Budapest Főváros Vagyongazdálkodási Központ
nyilvános közbeszerzési iroda

Eladó

Budapest Főváros Önkormányzata
képviselőtestületének meghatalmazással
BFTK Zrt.
Barts J. Balázs vezérigazgató

Budapest, 2026. 08.03. napján:

Vevő

Dr. Jekelfalussy-Koppány Nadine Antónia

Pénzügyi ellenjegyzést végezte:

Budapest, 2026. 2026 JÚL 21. napján:

A gazdasági vezető által kiadott jogkörben eljárva.

Bakó Aliz

gazdasági igazgató

Buzsák Zsuzsanna

főosztályvezető

Költségvetési és Számviteli Főosztály

Melléklet:

1. A Fővárosi Önkormányzat által a BFTK Zrt. részére kiállított igazolás és általános meghatalmazás

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

Budapest, 2026. 07. hó 29. napján

dr. Magyari Melinda kamarai jogtanácsos
kamarai azonosítószám: 36066725

dr. Magyari Melinda

kamarai jogtanácsos
KASZ: 36066725

Budapest Főváros Vagyongazdálkodási Központ Zrt.
1013 Budapest, Áttila út 13/a

A Vevő részéről ellenjegyzem azzal, hogy a jelen ellenjegyzés az Üttv. 44. § (1) bekezdés c) - d) pontjaiban foglaltaknak a Vevő vonatkozásában való tanúsítására terjed ki és az Eladó vonatkozásában az Üttv. 44. § (1) bekezdés c) -d) pontjaiban foglaltak tanúsítására nem terjed ki. Az Üttv. 44. § (1) bekezdés a) -b) pontjai alapján az okirat jogszabályoknak való megfeleléséről meggyőződtem, szerkesztettem és ellenjegyzem.

Budapest 2026. 08. hó 03. napján

Dr. Haraszi Lajos ügyvéd
kamarai azonosító szám: 36061245





Dr. Ferenczy Réka Közjegyzői Irodája

1126 Budapest, Németvölgyi út 18. 1. emelet 7.

Telefon: 951-1117

e-mail: iroda.ferenczyreka@kozjegyzo.hu

Hivatali tárhely: MOKKIT

KRID: 342479118

Ügyszám 11038/K/155/2026/2.

-----**Hiteles kiadmány**-----
-----**KÖZJEGYZŐI OKIRAT**-----

Alulírott, doktor Ferenczy Réka budapesti közjegyző a mai napon, előzetes felkérésre, megjelentem a 1052 Budapest, Városház u. 9-11., I. emelet, 121. helyiségcsoport alatti címen, ahol jelen volt, mint ügyfél: -----

--- a **Budapest Főváros Önkormányzata** (székhelye: 1052 Budapest, Városház u. 9-11., törzskönyvi azonosító szám: 735638; adószám: 15735636-2-41; KSH szám: 15735636-8411-321-01) mint meghatalmazó, a továbbiakban: **Meghatalmazó**, képviselében: -----

Karácsony Gergely Szilveszter főpolgármester (születési név:

született: _____ anyja születési neve: _____) _____ t,

_____ a. szám alatti lakos, Magyarország állampolgára, aki

személyazonosságát az előttem felmutatott személyazonosító igazolvány típusú _____ számú

igazolványával, lakcímé _____ számú lakcímet igazoló hatósági igazolványával, képviseleti

jogosultságát a jelen közjegyzői okirathoz fűzött, 11038/Z/590/2026. ügyszámú közjegyzői

hitelesítési záradékkal ellátott „A Fővárosi Választási Bizottság 203/2024. (VI. 10.) FVB határozata”

megnevezésű okirat hiteles másolatával igazolta.-----

Miután az ügyfél ügyletképeségéről, valódi szándékáról a hozzá intézett kérdéseimre adott feleletei alapján meggyőződtem, valamint személyazonosító okmányait a Közigazgatási és Elektronikus Közszolgáltatások Központi Hivatala nyilvántartásában elektronikus úton ellenőriztem, továbbá a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 122. § (2)-(10) bekezdésében előírt, a személyazonosító adatok, valamint a személyazonosító okmányok elektronikus úton történő ellenőrzéséről tájékoztattam, az ügyfél felkért, hogy foglaljam közjegyzői okiratba az alábbi meghatalmazást: -----

-----**Meghatalmazás**-----

-----**a Közfeladat-ellátási Keretszerződés alapján**-----

1. **Budapest Főváros Önkormányzata** (székhelye: 1052 Budapest, Városház u. 9-11., törzskönyvi azonosító szám: 735638; adószám: 15735636-2-41; KSH szám: 15735636-8411-321-01, AHTI azonosító: 745192, képviseli: **Karácsony Gergely Szilveszter főpolgármester**) (a továbbiakban: **Önkormányzat/Meghatalmazó**) 2021. (kettőezer-huszonegyedik) év április hónap 08. (nyolcadik) napján Közfeladat-ellátási Keretszerződést (a továbbiakban: **Keretszerződés**) kötött a Budapest Főváros Vagyongazdálkodási Központ Zártkörűen Működő Részvénytársasággal (rövidített nevén: **BFVK Zrt.**; székhelye: 1013 Budapest, Attila út 13/A., cégjegyzékszám: 01-10-042695; adószáma: 12006003-2-41; KSH szám: 12006003-6832-114-01; képviseli: **Barts J. Balázs vezérigazgató**) (a továbbiakban: **Társaság/Meghatalmazott**) a Társaság részére vagyongazdálkodás céljára átadott, az Önkormányzat tulajdonában vagy egyéb jogcímen használatában álló vagyonnal kapcsolatos Keretszerződésben megjelölt közfeladatok ellátására. A Keretszerződést felek határozott időre, 2031. (kettőezer-harmincegyedik) év április hónap 01. (első) napjáig kötötték. -----

A Társaság Keretszerződés szerinti és az az alapján évente megkötött éves Közfeladat-ellátási Szerződésben (továbbiakban: **Éves Szerződés**) nevesített vagyongazdálkodási feladatainak teljeskörű és jogszerű ellátásához az Önkormányzat jelen nyilatkozat aláírásával meghatalmazza a Társaságot — az alábbiak szerint: -----

2. A Társaság a Keretszerződésben foglaltak szerint jogosult a Keretszerződés alapján évente megkötött Éves Szerződésben nevesített vagyonelemek vagyongazdálkodási feladatainak teljeskörű ellátására, valamint az ezekkel összefüggő valamennyi pénzügyi-, és jogi feladat ellátására, továbbá azok Önkormányzat felé történő elszámolására. -----

3. A Társaság a közfeladatainak ellátása és a rábízott vagyonnal való vagyongazdálkodás körében jelen meghatalmazás alapján jogosult arra, hogy a tevékenysége során felmerülő közigazgatási (hatósági) eljárásokban, valamint az Önkormányzat által, ingatlan kiürítése iránt indított végrehajtási eljárásokban, az ingatlan birtokbavétele során az Önkormányzatot képviselje, valamint az egyes jogcselekmények, intézkedések, jogügyletek során az Önkormányzat meghatalmazottjaként, annak nevében és képviselvényében az egyes jogokat gyakorolja és kötelezettségeket teljesítse, a Budapest Főváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 22/2012. (III. 14.) önkormányzati rendeletben meghatározottak szerint. -----

4. Ezen meghatalmazás alapján a Társaság jogosult arra, hogy a közfeladat-ellátási tevékenység során, a Keretszerződésben és az Éves Szerződésben meghatározott feladatkörében eljárva, kizárólag a vagyongazdálkodási közfeladatahoz tartozóan, a szükséges jognyilatkozatokat (ideértve a feladatkörébe tartozó bérleti szerződések felmondására irányuló jognyilatkozatokat is), valamint szerződéseket, az Önkormányzat nevében és meghatalmazottjaként aláírja. -----

5. Meghatalmazó rögzíti, hogy a Keretszerződés alapján aláírt, FPH058/171-19/2021. iktatószámú meghatalmazás 2026. (kettőezer-huszonhatodik) év április hónap 28. (huszonnyolcadik) napján hatályát veszti. -----

A jelen meghatalmazás az aláírásának napján lép hatályba és visszavonásig, de legfeljebb a hatályba lépésének napjától számított **5, azaz öt évig** érvényes. Meghatalmazó kijelenti, hogy jelen Meghatalmazás hatályát veszti abban az esetben is, amennyiben a Keretszerződés bármilyen oknál fogva megszűnik. -----

Alulírott közjegyző ezt az okiratot az ügyfél nyilatkozata alapján elkészítettem, az ügyfél előtt felolvastam, átolvasásra rendelkezésére bocsátottam, tartalmára és jogkövetkezményeire nézve megmagyaráztam. Ezután az ügyfél kijelentette, hogy a közjegyzői okirat tartalma mind valóságos üzleti akaratának, mind jognyilatkozatainak mindenben megfelel, a közjegyzői okiratban foglaltakat az akaratával megegyezőnek találta, ezért azt előttem jóváhagyólag aláírta. -----
Erről a közjegyzői okiratról hiteles kiadmány a Meghatalmazó és a Meghatalmazott részére korlátlan számban adható ki. -----

Az ügyfél részére 15, azaz tizenöt példány hiteles kiadmányt a mai napon átadtam. -----

A közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 120. § (1) bekezdés d) pontja szerint rögzített időpontok: -----

Felolvasás kezdete: 13 óra 45 perc -----

Felolvasás befejezése: 14 óra 00 perc. -----

Kelt Budapesten, 2026. (kettőezer-huszonhatodik) év július hónap 20. (huszadik) napján -----

Karácsony Gergely Szilveszter s.k. -----

Budapest Főváros Önkormányzata -----

Dr. Ferenczy Réka s.k. -----

közjegyző PH -----



Fővárosi Választási Bizottság
1052 Budapest Városház u. 9-11.
Telefon: 327-1177

A Fővárosi Választási Bizottság

203/2024. (VI. 10.) FVB határozata

A Fővárosi Választási Bizottság az Európai Parlament tagjai, a helyi önkormányzati képviselők és a polgármesterek, valamint a nemzetiségi önkormányzati képviselők közös eljárásban lebonyolított 2024. évi választásán a főpolgármester-választás eredménye tárgyában – négy igen szavazattal, kettő nem szavazat ellenében – meghozta a következő

határozatot:

A Fővárosi Választási Bizottság a 2024. június 9. napján megtartott helyi önkormányzati képviselők és polgármesterek általános választásán a főpolgármester-választás eredményét a jelen határozat mellékletét képező külön jegyzőkönyvben foglaltak szerint állapítja meg.

A Fővárosi Választási Bizottság megállapítja, hogy főpolgármesterré Karácsony Gergelyt, a Párbeszéd- a Zöldek Pártja – Demokratikus Koalíció – Magyar Szocialista Párt jelölő szervezetek közös jelöltjét választották.

A határozat ellen – jogszabálysértésre való hivatkozással – fellebbezésnek van helye, amelyről a Nemzeti Választási Bizottság dönt.

Fellebbezést – a Fővárosi Választási Bizottság és annak tagja kivételével – az ügyben érintett természetes és jogi személy, jogi személyiség nélküli szervezet írásban nyújthat be.

A fellebbezést a Nemzeti Választási Bizottságnak kell címezni, de a Fővárosi Választási Bizottságnál (1052 Budapest, Városház utca 9-11., postacím: 1840 Budapest, e-mail: FVB@budapest.hu) kell előterjeszteni úgy, hogy az a határozat meghozatalát követő három napon belül, legkésőbb 2024. június 13-án (csütörtök) 16.00 óráig megérkezzen a Fővárosi Választási Bizottsághoz.

A fellebbezés illetékmentes.

A fellebbezésnek tartalmaznia kell az érintettségre való hivatkozást, a kérelem alapjául szolgáló jogszabálysértés megjelölését, a kérelem benyújtójának nevét, lakcímét (vagy székhelyét), a kérelem benyújtójának személyi azonosítóját, illetve ha a külföldön élő, magyarországi lakcímmel nem rendelkező választópolgár nem rendelkezik személyi azonosítóval, a személyazonosságát igazoló igazolványának típusát és számát (jelölő szervezet vagy más szervezet esetében a bírósági nyilvántartásba-vételi számát). A fellebbezés tartalmazhatja benyújtójának elektronikus levélcímét vagy postai értesítési címét. A fellebbezésben új tények és bizonyítékok is felhozhatóak.



1/3

**Eredetivel mindenben
egyező másolat.**

Burkócs
2026.07.20.

Indokolás

I.

[A választás eredményének megállapítása]

[1] A választási eljárásról szóló 2013. évi XXXVI. törvény (a továbbiakban: Ve.) 307 § (1) bekezdése szerint a vármegyei közgyűlési, a fővárosi közgyűlési és a főpolgármester-választás eredményéről kiállított szavazóköri jegyzőkönyv egy példányát a helyi választási iroda legkésőbb a szavazást követő napon 10 óráig a területi választási irodához szállítja. Ugyanezen szakasz (2) bekezdése szerint a területi választási bizottság a szavazóköri jegyzőkönyvek alapján megállapítja a vármegyei közgyűlési, a fővárosi közgyűlési és a főpolgármester-választás eredményét.

[2] A helyi önkormányzati képviselők és polgármesterek választásáról szóló 2010. évi törvény (a továbbiakban: Övt.) 12. § (2) bekezdése alapján főpolgármester az a jelölt lesz, a legtöbb érvényes szavazatot kapta.

[3] A Ve. 200. §-a alapján a választási bizottság határozattal állapítja meg a választás eredményét. A határozat mellékletét képezi az eredményről kiállított jegyzőkönyv.

[4] A Ve. 202. § (1)-(2) bekezdése alapján a választási eredményről két példányt kell készíteni, melyeket a választási bizottság jelen lévő tagjai aláírásukkal látnak el. A főpolgármester-választás eredményét megállapító jegyzőkönyv mintáját az Európai Parlament tagjai, a helyi önkormányzati képviselők és polgármesterek, valamint a nemzeti önkormányzati képviselők közös eljárásban lebonyolított 2024. évi általános választásán a választási irodák hatáskörébe tartozó feladatok végrehajtásának részletes szabályairól, a választási eredmény országosan összesített adatai körének megállapításáról, a fővárosi és vármegyei kormányhivatal választásokkal összefüggő informatikai feladatok ellátásának részletes szabályairól, valamint a közös eljárásban használandó nyomtatványokról szóló 2/2024. (III. 11.) IM rendelet (a továbbiakban: IM rendelet) melléklete tartalmazza.

[5] A Fővárosi Választási Bizottság a hivatkozott rendelkezések alapján összesített szavazatszámoló bizottságok által meghatározott 1354 szavazóköri eredményt megállapította a főpolgármester-választás eredményét, amelyről erre előírt közzétételről jegyzőkönyvet vett fel.

[6] Az Övt. 12. § (2) bekezdése alapján a Fővárosi Választási Bizottság megállapította, hogy a főpolgármesterré Karácsony Gergelyt, a Párbeszéd- a Zöldek Pártja – Demokratikus Koalíció Magyar Szocialista Párt jelöltje szervezetek közös jelöltjét választották, mert a jelöltek közül ő kapta a legtöbb érvényes szavazatot.

II.

[Egyéb rendelkezések]

[7] A Fővárosi Választási Bizottság hatásköre a Ve. 307/O. § (2) bekezdésén alapul. A bizottság a Ve. 44. § (1) bekezdése alapján az ügy érdemében határozatot hoz, a határozatáról annak közzétételére, illetve nyilvánosságra hozatalára a Ve. 46-49. §-át kell alkalmazni.

Eredetivel mindenben
egyező másolat.

[Handwritten signature]
2024. 07. 10.



[8] A Fővárosi Választási Bizottság határozata elleni fellebbezésnek a Ve. 221. § (1) bekezdése alapján van helye. A jogorvoslatról szóló tájékoztatás a Ve. 223. §-án, a Ve. 224. § (1)-(4) bekezdésén, valamint a Ve. 225. §-án alapul. A Nemzeti Választási Bizottság hatáskörét a Ve. 345. § (3) bekezdés b) pontja állapítja meg.

[9] Az illetékekről szóló tájékoztatás az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 28. § (1) bekezdésén, valamint a 2. mellékletében foglalt táblázat XIII. alcím 8. pontján alapul.

Budapest, 2024. június 10.

F. Fazekas János

Dr. Fazekas János
a Fővárosi Választási Bizottság
elnöke



Eredetivel mindenben
egyező másolat.



Budapest

2026.07.20.





Ferenczy E
jegyzői Iro
apest XII.,
Budapest

Ügysz

---Tan
Válas
és 4, z
---Az
---Az
---Ké
---Ke



Eredetivel mindenben
egyező másolat.

Bukdoy Cseri

2026. 07. 20.



Ferenczy Réka

Közjegyzői Irodája

Budapest XII., 3.sz.

106 Budapest, Németvölgyi út 18. 1. em. 7.

+36 (1) 898 0712; +36 (1) 951 1117

ferenczy.reka@mokk.hu

KRID: 342479118 (MOKKIT)

Ügyszám: 11038/Z/590/2026

-----**Tanúsítvány**-----

---**Tanúsítom, hogy ez az idefűzött hiteles másolat az előttem felmutatott „A Fővárosi Választási Bizottság 203/2024. (VI. 10.) FVB határozata” megnevezésű, 2, azaz kettő lapból és 4, azaz négy oldalból álló okirat tartalmával mindenben megegyezik.**-----

---Az okirat, amelyről a másolat készült, egyszerű rátekintés alapján eredetinek tűnik.-----

---Az okiraton aláírások és bélyegzőlenyomatok láthatók.-----

---Készült a 1052 Budapest, Városház u. 9-11. szám alatt.-----

---Kelt Budapest, 2026. (kettőezer-huszonhatodik) év július hónap 20. (huszadik) napján.-----

dr. Ferenczy Réka
közjegyző





Ügys

Alul
a 105
mint
--- a
törzs
01) n
Kar
szüle

szem
igaz
jogos
hitele
megr

Miut
alapj
Közs
közje
szem
ellen
megh

1. Bu
azon
azon
Önk
napj
Fővá
BFV
adós
vez
vagy
haszn
Kere
napj





Dr. Ferenczy Réka Közjegyzői Irodája
1126 Budapest, Németvölgyi út 18. 1. emelet 7.
Telefon: 951-1117
e-mail: iroda.ferenczyreka@kozjegyzo.hu
Hivatali tárhely: MOKKIT
KRID: 342479118

Ügyszám 11038/K/155/2026/2.

----- Hiteles kiadmány -----
----- **KÖZJEGYZŐI OKIRAT** -----

Alulírott, doktor Ferenczy Réka budapesti közjegyző a mai napon, előzetes felkérésre, megjelentem a 1052 Budapest, Városház u. 9-11., I. emelet, 121. helyiségcsoport alatti címen, ahol jelen volt, mint ügyfél: -----

--- a **Budapest Főváros Önkormányzata** (székhelye: 1052 Budapest, Városház u. 9-11., törzskönyvi azonosító szám: 735638; adószám: 15735636-2-41; KSH szám: 15735636-8411-321-01) mint meghatalmazó, a továbbiakban: **Meghatalmazó**, képviselőjében: -----

Karácsony Gergely Szilveszter főpolgármester (születési név: -----
született: ----- anyja születési nev ----- it,
----- n alatti lakos, Magyarország állampolgára, aki
személyazonosságát az előttem bemutatott személyazonosító igazolvány típusú ----- számú
igazolványával, lakcímét ----- számú lakcímet igazoló hatósági igazolványával, képviselői
jogosultságát a jelen közjegyzői okirathoz fűzött, 11038/Z/590/2026. ügyszámú közjegyzői
hitelesítési záradékkal ellátott „A Fővárosi Választási Bizottság 203/2024. (VI. 10.) FVB határozata”
megnevezésű okirat hiteles másolatával igazolta. -----

Miután az ügyfél ügyletképességéről, valódi szándékáról a hozzá intézett kérdéseimre adott feleletei alapján meggyőződtem, valamint személyazonosító okmányait a Közigazgatási és Elektronikus Közszolgáltatások Központi Hivatala nyilvántartásában elektronikus úton ellenőriztem, továbbá a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 122. § (2)-(10) bekezdésében előírt, a személyazonosító adatok, valamint a személyazonosító okmányok elektronikus úton történő ellenőrzéséről tájékoztattam, az ügyfél felkért, hogy foglaljam közjegyzői okiratba az alábbi meghatalmazást: -----

----- **Meghatalmazás** -----
----- a **Közfeladat-ellátási Keretszerződés alapján** -----

1. **Budapest Főváros Önkormányzata** (székhelye: 1052 Budapest, Városház u. 9-11., törzskönyvi azonosító szám: 735638; adószám: 15735636-2-41; KSH szám: 15735636-8411-321-01, AHTI azonosító: 745192, képviseli: **Karácsony Gergely Szilveszter főpolgármester**) (a továbbiakban: **Önkormányzat/Meghatalmazó**) 2021. (kettőezer-huszonegyedik) év április hónap 08. (nyolcadik) napján Közfeladat-ellátási Keretszerződést (a továbbiakban: **Keretszerződés**) kötött a Budapest Főváros Vagyongkezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársasággal (rövidített nevén: **BFBK Zrt.**; székhelye: 1013 Budapest, Attila út 13/A., cégjegyzékszáma: 01-10-042695; adószáma: 12006003-2-41; KSH szám: 12006003-6832-114-01; képviseli: **Barts J. Balázs vezérigazgató**) (a továbbiakban: **Társaság/Meghatalmazott**) a Társaság részére vagyongazdálkodás céljára átadott, az Önkormányzat tulajdonában vagy egyéb jogcímen használatában álló vagyonnal kapcsolatos Keretszerződésben megjelölt közfeladatok ellátására. A Keretszerződést felek határozott időre, 2031. (kettőezer-harmincegyedik) év április hónap 01. (első) napjáig kötötték. -----

A Társaság Keretszerződés szerinti és az az alapján évente megkötött éves Közfeladat-ellátási Szerződésben (továbbiakban: **Éves Szerződés**) nevesített vagyongazdálkodási feladatainak teljeskörű és jogszerű ellátásához az Önkormányzat jelen nyilatkozat aláírásával meghatalmazza a Társaságot — az alábbiak szerint: -----

2. A Társaság a Keretszerződésben foglaltak szerint jogosult a Keretszerződés alapján évente megkötött Éves Szerződésben nevesített vagyonelemek vagyongazdálkodási feladatainak teljeskörű ellátására, valamint az ezekkel összefüggő valamennyi pénzügyi-, és jogi feladat ellátására, továbbá azok Önkormányzat felé történő elszámolására.-----

3. A Társaság a közfeladatainak ellátása és a rábízott vagyonnal való vagyongazdálkodás körében jelen meghatalmazás alapján jogosult arra, hogy a tevékenysége során felmerülő közigazgatási (hatósági) eljárásokban, valamint az Önkormányzat által, ingatlan kiürítése iránt indított végrehajtási eljárásokban, az ingatlan birtokbavétele során az Önkormányzatot képviselje, valamint az egyes jogcselekmények, intézkedések, jogügyletek során az Önkormányzat meghatalmazottjaként, annak nevében és képviseletében az egyes jogokat gyakorolja és kötelezettségeket teljesítse, a Budapest Főváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 22/2012. (III. 14.) önkormányzati rendeletben meghatározottak szerint. -----

4. Ezen meghatalmazás alapján a Társaság jogosult arra, hogy a közfeladat-ellátási tevékenység során, a Keretszerződésben és az Éves Szerződésben meghatározott feladatkörében eljárva, kizárólag a vagyongazdálkodási közfeladatához tartozóan, a szükséges jognyilatkozatokat (ideértve a feladatkörébe tartozó bérleti szerződések felmondására irányuló jognyilatkozatokat is), valamint szerződéseket, az Önkormányzat nevében és meghatalmazottjaként aláírja. -----

5. Meghatalmazó rögzíti, hogy a Keretszerződés alapján aláírt, FPH058/171-19/2021. iktatószámú meghatalmazás 2026. (kettőezer-huszonhatodik) év április hónap 28. (huszonnyolcadik) napján hatályát veszti. -----

A jelen meghatalmazás az aláírásának napján lép hatályba és visszavonásig, de legfeljebb a hatályba lépésének napjától számított **5, azaz öt évig** érvényes. Meghatalmazó kijelenti, hogy jelen Meghatalmazás hatályát veszti abban az esetben is, amennyiben a Keretszerződés bármilyen oknál fogva megszűnik. -----

Alulírott közjegyző ezt az okiratot az ügyfél nyilatkozata alapján elkészítettem, az ügyfél előtt felolvastam, átolvasásra rendelkezésére bocsátottam, tartalmára és jogkövetkezményeire nézve megmagyaráztam. Ezután az ügyfél kijelentette, hogy a közjegyzői okirat tartalma mind valóságos ügyleti akaratának, mind jognyilatkozatainak mindenben megfelel, a közjegyzői okiratban foglaltakat az akaratával megegyezőnek találta, ezért azt előttem jóváhagyólag aláírta. -----
Erről a közjegyzői okiratról hiteles kiadmány a Meghatalmazó és a Meghatalmazott részére korlátlan számban adható ki. -----

Az ügyfél részére 15, azaz tizenöt példány hiteles kiadmányt a mai napon átadtam. -----
A közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 120. § (1) bekezdés d) pontja szerint rögzített időpontok:-----

Felolvasás kezdete: 13 óra 45 perc -----

Felolvasás befejezése: 14 óra 00 perc. -----

Kelt Budapesten, 2026. (kettőezer-huszonhatodik) év július hónap 20. (huszadik) napján-----

Karácsony Gergely Szilveszter s.k.-----

Budapest Főváros Önkormányzata -----

Dr. Ferenczy Réka s.k. -----

közjegyző PH-----



Fővárosi Választási Bizottság

1052 Budapest Városház u. 9-11.

Telefon: 327-1177

A Fővárosi Választási Bizottság

203/2024. (VI. 10.) FVB határozata

A Fővárosi Választási Bizottság az Európai Parlament tagjai, a helyi önkormányzati képviselők és a polgármesterek, valamint a nemzetiségi önkormányzati képviselők közös eljárásban lebonyolított 2024. évi választásán a főpolgármester-választás eredménye tárgyában – négy igen szavazattal, kettő nem szavazat ellenében – meghozta a következő

határozatot:

A Fővárosi Választási Bizottság a 2024. június 9. napján megtartott helyi önkormányzati képviselők és polgármesterek általános választásán a főpolgármester-választás eredményét a jelen határozat mellékletét képező külön jegyzőkönyvben foglaltak szerint állapítja meg.

A Fővárosi Választási Bizottság megállapítja, hogy főpolgármesterré Karácsony Gergelyt, a Párbeszéd- a Zöldek Pártja – Demokratikus Koalíció – Magyar Szocialista Párt jelölő szervezetek közös jelöltjét választották.

A határozat ellen – jogszabálysértésre való hivatkozással – fellebbezésnek van helye, amelyről a Nemzeti Választási Bizottság dönt.

Fellebbezést – a Fővárosi Választási Bizottság és annak tagja kivételével – az ügyben érintett természetes és jogi személy, jogi személyiség nélküli szervezet írásban nyújthat be.

A fellebbezést a Nemzeti Választási Bizottságnak kell címezni, de a Fővárosi Választási Bizottságnál (1052 Budapest, Városház utca 9-11., postacím: 1840 Budapest, e-mail: FVB@budapest.hu) kell előterjeszteni úgy, hogy az a határozat meghozatalát követő három napon belül, legkésőbb 2024. június 13-án (csütörtök) 16.00 óráig megérkezzen a Fővárosi Választási Bizottsághoz.

A fellebbezés illetékmentes.

A fellebbezésnek tartalmaznia kell az érintettségre való hivatkozást, a kérelem alapjául szolgáló jogszabálysértés megjelölését, a kérelem benyújtójának nevét, lakcímét (vagy székhelyét), a kérelem benyújtójának személyi azonosítóját, illetve ha a külföldön élő, magyarországi lakcímmel nem rendelkező választópolgár nem rendelkezik személyi azonosítóval, a személyazonosságát igazoló igazolványának típusát és számát (jelölő szervezet vagy más szervezet esetében a bírósági nyilvántartásba-vételi számát). A fellebbezés tartalmazhatja benyújtójának elektronikus levélcímét vagy postai értesítési címét. A fellebbezésben új tények és bizonyítékok is felhozhatóak.



1/3

**Eredetivel mindenben
egyező másolat.**

Benedek Csaba
2026.07.20.

Indokolás

I.

[A választás eredményének megállapítása]

[1] A választási eljárásról szóló 2013. évi XXXVI. törvény (a továbbiakban: Ve.) 3. § (1) bekezdése szerint a vármegyei közgyűlési, a fővárosi közgyűlési és a főpolgármester-választás eredményéről kiállított szavazóköri jegyzőkönyv egy példányát a helyi választási iroda legkésőbb a szavazást követő napon 10 óráig a területi választási irodához szolgáltatja. Ugyanezen szakasz (2) bekezdése szerint a területi választási bizottság a szavazóköri jegyzőkönyvek alapján megállapítja a vármegyei közgyűlési, a fővárosi közgyűlési és a főpolgármester-választás eredményét.

[2] A helyi önkormányzati képviselők és polgármesterek választásáról szóló 2010. évi LXXV. törvény (a továbbiakban: Övt.) 12. § (2) bekezdése alapján főpolgármester az a jelölt lesz, aki a legtöbb érvényes szavazatot kapta.

[3] A Ve. 200. §-a alapján a választási bizottság határozattal állapítja meg a választás eredményét. A határozat mellékletét képezi az eredményről kiállított jegyzőkönyv.

[4] A Ve. 202. § (1)-(2) bekezdése alapján a választási eredményről két példányban kiállított jegyzőkönyvet kell készíteni, melyeket a választási bizottság jelen lévő tagjai aláírásukkal látnak el. A főpolgármester-választás eredményét megállapító jegyzőkönyv mintájú, amely tartalmazza a területi választási bizottság tagjainak, a helyi önkormányzati képviselők és polgármesterek, valamint a nemzeti köznevelési és a területi önkormányzati képviselők közös eljárásban lebonyolított 2024. évi általános választásán a választási irodák hatáskörébe tartozó feladatok végrehajtásának részleteiről, a választási eredmény országosan összesített adatai körének megállapításáról, a fővárosi és vármegyei kormányhivatal választásokkal összefüggő informatikai feladatok ellátásának részletes szabályairól, valamint a közös eljárásban használt szoftverek, nyomtatványokról szóló 2/2024. (III. 11.) IM rendelet (a továbbiakban: IM rendelet) melléklete tartalmazza.

[5] A Fővárosi Választási Bizottság a hivatkozott rendelkezések alapján összesített szavazatszámoló bizottságok által meghatározott 1354 szavazóköri eredményt megállapította a főpolgármester-választás eredményét, amelyről erre előírt jegyzőkönyvet vett fel.

[6] Az Övt. 12. § (2) bekezdése alapján a Fővárosi Választási Bizottság megállapította a főpolgármesterré Karácsony Gergelyt, a Párbeszéd- a Zöldek Pártja – Demokratikus Központ Magyar Szocialista Párt jelölő szervezetek közös jelöltjét választották, mert a jelöltek közül ő kapta a legtöbb érvényes szavazatot.

II.

[Egyéb rendelkezések]

[7] A Fővárosi Választási Bizottság hatásköre a Ve. 307/O. § (2) bekezdésén alapul. A választási bizottság a Ve. 44. § (1) bekezdése alapján az ügy érdemében határozatot hoz, a határozat annak közlésére, illetve nyilvánosságra hozatalára a Ve. 46–49. §-át kell alkalmazni.

Eredetivel mindenben
egyező másolat.



[8] A Fővárosi Választási Bizottság határozata elleni fellebbezésnek a Ve. 221. § (1) bekezdése alapján van helye. A jogorvoslatról szóló tájékoztatás a Ve. 223. §-án, a Ve. 224. § (1)-(4) bekezdésén, valamint a Ve. 225. §-án alapul. A Nemzeti Választási Bizottság hatáskörét a Ve. 345. § (3) bekezdés b) pontja állapítja meg.

[9] Az illetékekről szóló tájékoztatás az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 28. § (1) bekezdésén, valamint a 2. mellékletében foglalt táblázat XIII. alcím 8. pontján alapul.

Budapest, 2024. június 10.

F. Fazekas János

Dr. Fazekas János
a Fővárosi Választási Bizottság
elnöke



**Eredetivel mindenben
egyező másolat.**

Budapest

026.07.20





Ferenczy R
jegyzői Iro
pest XII., 3
Budapest,

Ügysz

---Tan
Válasz
és 4, a
---Az
---Az
---Kés
---Kel



Eredetivel mindenben
egyező másolat.

Budapest
2026. 07. 20.





Ügyszám: 11038/Z/590/2026

-----**Tanúsítvány**-----

---**Tanúsítom, hogy** ez az idefűzött hiteles másolat az előttem felmutatott „**A Fővárosi Választási Bizottság 203/2024. (VI. 10.) FVB határozata**” megnevezésű, 2, azaz kettő lapból és 4, azaz négy oldalból álló **okirat tartalmával** mindenben **megegyezik**.-----

---Az okirat, amelyről a másolat készült, egyszerű rátekintés alapján eredetinek tűnik.-----

---Az okiraton aláírások és bélyegzőlenyomatok láthatók.-----

---Készült a 1052 Budapest, Városház u. 9-11. szám alatt.-----

---Kelt Budapest, 2026. (kettőezer-huszonhatodik) év július hónap 20. (huszadik) napján.-----







Dr. Ferenczy Réka Közjegyzői Irodája

1126 Budapest, Németvölgyi út 18. 1. emelet 7.

Telefon: 951-1117

e-mail: iroda.ferenczyreka@kozjegyzo.hu

Hivatali tárhely: MOKKIT

KRID: 342479118

Ügyszám 11038/K/155/2026/2.

Tanúsítom, hogy ez a hiteles kiadmány, amelyet az ügyfél részére adtam ki, Dr. Ferenczy Réka Budapest XII., 3. székhelyre kinevezett közjegyző őrizetében lévő fenti ügyszámú eredeti közjegyzői okirat tartalmával mindenben megegyezik. -----
Kelt Budapesten, 2026. (kettőezer-huszonhatodik) év július hónap 20. (huszadik) napján-----


Dr. Ferenczy Réka
közjegyző



dr. Magyar Melinda
Kamara, Képzésszervező
KASZ, Ügykezelő Zrt.
Budapest Főváros
1013 Budapest, Árkád ut 13/a

dr. Magyar Melinda
Kamara, Képzésszervező
KASZ, Ügykezelő Zrt.
Budapest Főváros
1013 Budapest, Árkád ut 13/a

