

---

**.... számú napirend**  
**a Képviselő-testület**  
**2006. március 24.-ei ülésére**

**Tárgy: Nyílt pályázat kiírása Kerületközpont, fővárosi jelentőségű alközpont létrehozására**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

**I. Előzmények**

---

A Képviselő-testület 5/2006. (I.03.) sz. határozatának megfelelően került kiírásra a "Kerületközpont" megvalósítására vonatkozó hasznosítási pályázat, melynek eredménytelenségéről a Képviselő-testület 2006. 03. 21-én hozott határozatot. A közbeszerzési eljárás során kiválasztott külső tanácsadó bevonásával készült Pályázati felhívás, Részletes Pályázati Kiírás valamint az Adásvételi Szerződés tervezetében pontosításra és módosításra kerülő javasolt módosítások a következők:

- letéti számlaszám: 11784009-15514001-065530000 helyett 11784009-15514004-06530000,
- pályázat eredményéről szóló tájékoztatás időszaka: 15 (tizenöt) napról 5 (öt) napra módosul

**III. Bizottsági vélemények**

---

Az előterjesztést a Vagyongazdálkodási, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság, valamint a Jogi Bizottság a Képviselő-testületi ülést megelőzően tárgyalja.

**IV. Határozati javaslatok**

---

1. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Kerületközpont létrehozására az előterjesztésben meghatározott tartalommal elfogadja a nyílt pályázati kiírásához készült Pályázati Felhívást, a Részletes Pályázati Kiírást valamint az Adásvételi Szerződés tervezetét.
2. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy – az előterjesztésnek megfelelően - ismételtén kiírja a „Zugló Kerületközpont Bosnyák tér Városépítési és Építészeti Meghívásos Tervezési Ötletpályázat” első helyezett (RAS Építész Kft.) pályázata felhasználásával, továbbtervezésével - intézményi (igazgatási), kereskedelmi és szolgáltató, lakó-, valamint közösségi funkciókat magában foglaló Kerületközpont, fővárosi jelentőségű alközpont létrehozása Budapest XIV., Bosnyák téren, önkormányzati ingatlan értékesítésével” című pályázatot.

3. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Pályázati Felhívást a Magyar Hírlapban, a Népszabadságban, a Magyar Nemzet valamint a Zuglói Lapokban meghirdeti.
4. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy nem változtat az 5/2006. (I.03.) sz. Kt. Határozatával létrehozott Értékelő Bizottság összetételében.

Határidő.: azonnal

Felelős: polgármester

Budapest, 2006. március 20.



**Killik Jenő**

**Városközpont Létesítését Koordináló Tanácsnok**

Az előterjesztést készítette: Karácsonyi István osztályvezető

## PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

**„Zugló Kerületközpont Bosnyák tér Városépítési és Építészeti Meghívásos Tervezési Ötletpályázat” első helyezett (RAS Építész Kft.) pályázata felhasználásával, továbbtervezésével – intézményi (igazgatási), kereskedelmi és szolgáltató, lakó-, valamint közösségi funkciókat magában foglaló Kerületközpont, fővárosi jelentőségű alközpont létrehozására Budapest XIV., Bosnyák téren, az alábbi önkormányzati ingatlan értékesítésével, jelen pályázati felhívásban megjelölt feltételekkel.**

Budapest-Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete (1145 Budapest, Pétervárad u. 2.), mint Kiíró (a továbbiakban: Kiíró) **nyilvános, nyílt kétfordulós pályázatot** hirdet kizárólagos tulajdonát képező alábbi ingatlan értékesítésére:

- Budapest, Csömöri út, kivett sporttelep; hrsz.: 31267/94, alapterület: 68,417 nm természetben a Budapest XIV., Csömöri út – Rákospatak utca – Bosnyák utca – Lőcsei út által határolt területen található, részben beépített földingatlan (továbbiakban: ingatlan),

*Az ingatlan Kiíró döntése szerinti minimálára bruttó 3.885.000,- Ft, azaz Hárommilliárd-nyolcszáznyolcvanötmillió forint.*

### **A pályázat beadásának helye:**

Budapest-Zugló Önkormányzat Polgármesteri Hivatala, Néesség-nyilvántartási és Ügyfélszolgálati Csoport. (1145 Budapest, Pétervárad u. 2. fsz.)

A pályázatokat a megjelölt címre, kötelezettségvállalásra jogosultak cégszerű aláírásával, zárt, cégjelzés nélküli borítékban 5 (öt) példányban, melyből 1 (egy) eredeti és 4 (négy) másolati példány, magyar nyelven kell benyújtani. Külföldi pályázó a magyar nyelvű példányok mellett saját nyelvén is benyújthatja ajánlatát, azonban ez esetben is a magyar nyelvű példány az irányadó. Az ajánlatokat a nyitva álló határidőben közjegyző jelenlétében személyesen, vagy meghatalmazott útján kell leadni. A meghatalmazott köteles közokirattal, vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolni képviselői jogosultságát, illetve annak mértékét. A meghatalmazás meglétét a közjegyző ellenőrzi.

### **A pályázat benyújtásának határideje: 2006. április 25. 8,30 – 15,30 óráig.**

A pályázat meghirdetésével egyidejűleg a pályázati kiírással kapcsolatos, a főbb adatairól, jellemzőiről információ beszerezhető:

Karácsonyi István, Budapest-Zugló Polgármesteri Hivatala Vagyon- és Lakásgazdálkodási Osztály vezetője. Tel.: 4672-316, fax: 4672-381

A pályázatok benyújtásának elengedhetetlen feltétele a Részletes Pályázati Kiírást is tartalmazó Részletes Tájékoztató 1.000.000,- Ft + áfa/db, azaz Egymillió forint + áfa összegért történő megvásárlása a pályázatot benyújtó személy által, a titkossági nyilatkozat aláírása ellenében. Az átutalás tényét a pályázónak hitelt érdemlően igazolnia kell. A pályázat megvásárlása csekken vagy 11784009-15514004 sz. számlaszámra átutalással történhet. Amennyiben a pályázó meghatalmazott útján vásárolta meg a pályázati anyagot, akkor ajánlatának benyújtásakor kell csatolnia az általa aláírt titkossági nyilatkozatot.

Az ajánlati anyagot a pályázónak (konzorciumnál valamely tagnak) személyesen vagy meghatalmazott útján közvetlenül a Kiírótól kell megvásárolnia, amelynek tényét a Kiíró igazoló bizonylat kiállításával igazolja, melynek másolatát a pályázónak ajánlatához csatolnia kell.

A meghatalmazott köteles közokirattal, vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolni képviseleti jogosultságát, illetve annak mértékét. A meghatalmazás meglétét Budapest-Zugló Önkormányzata Polgármesteri Hivatala ellenőrzi, ill. a meghatalmazást át kell adni részére.

A Pályázati Tájékoztató megvásárolható Budapest-Zugló Önkormányzat Polgármesteri Hivatala Vagyon- és Lakásgazdálkodási Osztály titkárságán (1145 Budapest, Pétervárad u. 2. III. emelet 327. számú szoba, tel.: 4672-316, fax: 4672-381), 2006. április 07-ig hétfő-szerdapénteki napokon ügyfélfogadási időben.

**A Kiíró jogosult a pályázatot érvényes ajánlat vagy ajánlatok esetén is eredménytelennek nyilvánítani.**

Az ajánlattevőnek a vételi szándéka bizonyítására a nettó minimálár 10 %-a + áfa összeget a pályázat benyújtásának határidejéig be kell fizetnie, ill. átutalnia az OTP Bank Rt. Budapesti Önkormányzati Fióknál (1091 Budapest, V., Báthory u. 9.) vezetett 11784009-15514004-06530000 számú, Budapest-Zugló Polgármesteri Hivatala – letéti számlára, úgy, hogy a számlán a teljes összeg a beadási határidőt megelőző banki napon jóváírásként megjelenjen, az ajánlattevő nevét és a „referenciát” tartalmazó közleménnyel.

**Az ajánlathoz mellékelni kell a megajánlott bruttó vételár bánatpénzzel csökkentett mértékéig:**

- feltétel nélküli bankgaranciát, amelyet a pályázat tárgyát képező ingatlan megvásárlása céljából állítottak ki, és amely arról szól, hogy a bank az ajánlati kööttség idejére visszavonhatatlan fizetési kötelezettséget vállal a kedvezményezett felé az alapügylet vizsgálata nélkül,

vagy

- feltétel nélküli fedezetigazolást készpénzről, amelyet a pályázat tárgyát képező ingatlan megvásárlása céljából állítottak ki, és amely arról szól, hogy a vételárként ígért pénzüsszeg az ajánlattevő rendelkezésére áll, és azt az ajánlat érvényességének idejére visszavonhatatlanul lekötötte, ill. zároltatta.

Az ajánlat benyújtásának határidejétől számított legalább 90 (kilencven) napi időtartamra ajánlattevőnek ajánlati kööttséget kell vállalnia.

A Fővárosi Önkormányzatot a pályázat tárgyát képező ingatlanra az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. Törvény 39. § (2) bekezdése alapján elővásárlási jog illeti meg.

## RÉSZLETES PÁLYÁZATI KIÍRÁS

Kerületközpont, fővárosi jelentőségű alközpont létrehozására Budapest XIV., Bosnyák téren, önkormányzati ingatlan értékesítésével.

### I. A pályázat célja

„Zugló Kerületközpont Bosnyák tér Városépítési és Építészeti Meghívásos Tervezési Ötletpályázat” első helyezett (RAS Építész Kft.) pályázata felhasználásával, továbbtervezésével - intézményi (igazgatási), kereskedelmi és szolgáltató, lakó-, valamint közösségi funkciókat magában foglaló Kerületközpont, fővárosi jelentőségű alközpont létrehozása Budapest XIV., Bosnyák téren, az alábbi önkormányzati ingatlan értékesítésével, jelen pályázati felhívásban megjelölt feltételekkel.

1. Budapest-Zugló Önkormányzata (1145 Budapest, Pétervárad u. 2.), mint Kiíró (a továbbiakban: Kiíró) **nyilvános, nyílt, kétfordulós pályázat**ot hirdet az Eladó kizárólagos tulajdonát képező alábbi ingatlan értékesítésére:

- Budapest, Csömöri út, kivett sporttelep; hrsz.: 31267/94, alapterület: 68.417 nm természetben a Budapest XIV., Csömöri út – Rákospatak utca – Bosnyák utca – Lőcsei út által határolt területen található, részben beépített földingatlan. (továbbiakban: ingatlan).

Az ingatlan per-, teher- és idegen igénymentes.

Az ingatlan Kiíró döntése szerinti minimálára **bruttó 3.885.000.000,-Ft**, azaz Hárommilliárd-nyolcszáznyolcvanöt millió forint.

Kiíró ezúton ad tájékoztatást, hogy szabályozási változások következtében telekalakítás szükséges a 31267/94 helyrajzi számú telekingatlan vonatkozásában, a jelen kiírás vonatkozó mellékletében jelettek szerint. Ezért külön megállapodás keretében - a telekalakítási engedély jogerőre emelkedésének napjától számított 15 (tizenöt) munkanapon belül – a jelen pályázati kiírás tárgyát képező ingatlan sarokpontjainak kitűzését, majd a terület után mérését követően, az eltéréssel arányban álló mértékben a Felek elszámolni kötelesek.

2. Pályázatot kizárólag az ingatlan megvásárlása és a pályázati célban foglaltaknak megfelelő hasznosítása céljából lehet benyújtani, a vételár megfizetése ellenében. Alternatív ajánlatot a Kiíró nem fogad el.

3. A Vevőt ÁFA fizetési kötelezettség terheli.

4. A pályázatokat a megjelölt címre, kötelezettségvállalásra jogosultak cégszerű aláírásával, zárt, cégjelzés nélküli borítékban 5 (öt) példányban, melyből 1 (egy) eredeti és 4 (négy) másolati példány, magyar nyelven kell benyújtani. Külföldi pályázó a magyar nyelvű példányok mellett saját nyelvén is benyújthatja ajánlatát, azonban ez esetben is a magyar nyelvű példány az irányadó. Az ajánlatokat a nyitva álló határidőben közjegyző jelenlétében személyesen, vagy meghatalmazott útján kell leadni. A meghatalmazott köteles közokirattal, vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolni képviselési jogosultságát, illetve annak mértékét. A meghatalmazás meglétét a közjegyző ellenőrzi.

A borítékon fel kell tüntetni az alábbi szöveget:

"Kerületközpont – PÁLYÁZAT. Közjegyző jelenlétében bontható"

Az ajánlattevő köteles az ajánlata eredeti példányát megjelölni "EREDETI" felírással. Ha a pályázó ezt elmulasztja, Kiíró választ egyet a beérkezett példányok közül, ami a továbbiakban az eredeti példány funkcióját tölti be. Ha a példányok között eltérés adódik, az így megjelölt ajánlati példányban foglaltak az irányadók.

A pályázatot és mellékleteit folyamatos oldalszámozással (lapszámozással), oldalanként (laponként) cégszerű aláírással ellátva, oldalszámozott (átfűzött és lepecsételt) kötésben kell benyújtani.

5. A pályázat benyújtásának határideje: 2006. április 25. 8,30 -15,30 óráig

6. A pályázat beadásának helye:

Budapest-Zugló Önkormányzat Polgármesteri Hivatala, Népeesség-nyilvántartási és Ügyfélszolgálati Csoport (1145 Budapest, Pétervárad u. 2. fsz.)

Az ajánlatok beérkezését az átvevő által kiállított átvételi elismervény bizonyítja.

## **II. Részvétel alapfeltételei:**

1. A pályázaton a Magyar Köztársaság jogszabályainak alkalmazása szempontjából deviza belföldi és külföldi /továbbiakban: külföldi/ természetes és jogi személy, valamint jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, egyéni vállalkozó, valamint magántulajdonosnak minősülő más személyek, vagy ezek konzorciuma vehet, vehetnek részt.

A konzorciumban pályázóknak a versenyeljárásban és a szerződéskötés, valamint a szerződés teljesítése során egyetemleges a felelősségük.

2. Ha az ajánlattevő jogi személy vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, vagy más szervezet, az ajánlatnak tartalmaznia kell

- az ajánlattevő(k)nek a beadáshoz képest 30 (harminc) napnál nem régebbi cégkivonatát, vagy honossága szerinti országban ennek megfelelő okirat eredeti vagy közjegyző általi hitelesített másolatát vagy ha azzal még nem rendelkezik,

- cégbejegyzés iránti kérelmének, vagy honossága szerinti országban ennek megfelelő okirat eredeti vagy közjegyző általi hitelesített másolatát, a cégbírósi lajstromszámmal, illetve a bírósági nyilvántartásba vételről szóló okiratot,

- eredeti vagy közjegyző által hitelesített aláírási címpéldány(ai)t,

Egyéni vállalkozó esetén a vállalkozói engedély hiteles másolatát kell csatolni a pályázathoz.

A természetes személy vagy magántulajdonos a személyi adatait tartalmazó hitelesített nyilatkozatot köteles csatolni.

A konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött eredeti vagy közjegyző által hitelesített megállapodást, melynek ki kell térnie arra, hogy a tagok felelőssége egyetemleges, továbbá jelöljék meg meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét, valamint határozzák meg a megvásárolni kívánt ingatlanból az egyes tagok által szerzendő tulajdoni rész nagyságát és az egyes tagok által fizetendő vételár rész mértékét.

Külföldi ajánlattevőknek hivatalos magyar fordításban, hitelesítve is be kell nyújtania a dokumentumokat. (szöveg hitelesítését - megbízás esetén fordítását - kizárólag az adott nyelvre szóló, nyelvi hitelesítési joggal felruházott közjegyző vagy az Országos Fordító és Fordításhitelesítő Iroda, cégkivonat esetében pedig a szakfordítói igazolvánnyal rendelkező szakfordító készítheti el.)



3. Külföldi ajánlattevő köteles belföldi székhellyel rendelkező kézbesítési segédet megnevezni (2. sz. melléklet)

Az ajánlattevő képviselőjének képviseleti jogosultságát igazoló okiratot az ajánlatot tartalmazó zárt borítékban kell elhelyezni.

4. A vételár megfizetése kizárólag forintban teljesíthető, a Részletes Pályázati Kiírás részeként mellékelt Adásvételi Szerződésben foglaltak szerint.

Az ajánlathoz mellékelni kell a megajánlott bruttó vételár bánatpénzzel csökkentett mértékéig:

- feltétel nélküli bankgaranciát, amelyet a pályázat tárgyát képező ingatlan megvásárlása céljából állítottak ki és amely arról szól, hogy a bank az ajánlati kötöttség idejére visszavonhatatlan fizetési kötelezettséget vállal a kedvezményezett felé az alapügylet vizsgálata nélkül,

vagy

- feltétel nélküli fedezetigazolást, amelyet a pályázat tárgyát képező ingatlan megvásárlása céljából állítottak ki és amely arról szól, hogy a vételárként ígért pénzüsszeg az ajánlattevő rendelkezésére áll és azt az ajánlat érvényességének idejére visszavonhatatlanul lekötötte ill. zároltatta.

Amennyiben a Kiíró az Ajánlattevőket új, a fizetendő teljes vételár összegére vonatkozó ajánlat tételre hívja fel, a módosított ajánlattétellel kapcsolatosan a pályázati biztosítékok összegét, valamint a vonatkozó bankgaranciát, vagy fedezetigazolást Ajánlattevőnek érvényesen, a Részletes Pályázati Kiírás vonatkozó feltételeivel összhangban ki kell egészítenie.

5. Az ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő részletes és jogilag kötelező erejű nyilatkozatát az alábbiakra:

Az ajánlattevő neve, székhelye, telefonszáma, telefax száma

Az ajánlattevő részletes bemutatása.

A megvásárlásra felkínált ingatlan ajánlattevő által megajánlott nettó + Áfa vételára, Ft/nm + áfa egységárral meghatározva.

Az ajánlat benyújtásának határidejétől számított legalább 90 (kilencven) napi időtartamra vállalt ajánlati kötöttség.

6. A pályázónak ajánlatában nyilatkozatot kell tenni arra, hogy kijelenti, a jelen pályázathoz a vételi nyilatkozatát tévedés, megtévesztés és minden jogellenes befolyástól mentesen alakította ki, továbbá azt is kijelenti, hogy sem tulajdonszerzési, sem pedig szerződéskötési képességében korlátozva nincs.

6.1. A pályázónak ajánlatában nyilatkozatot kell tenni, hogy a Részletes Pályázati Kiírásban és mellékletében meghatározott feltételeket elfogadja.

Ezen nyilatkozat különösen vonatkozik a következő klauzulák elfogadására:

A Vevő a szerződés tárgyát képező ingatlant megtekintette és azt az Adásvételi Szerződés mellékletét képező **Részletes Tájékoztató részét képező** Részletes Pályázati Kiíráshoz mellékelten csatolt szakvélemények ismeretében vásárolja meg.

A Vevő kijelenti, hogy az ingatlan helyzetét ismeri, annak tulajdoni lapját és szükséges iratait

megtekintette, a szükséges vizsgálatokat maga is elvégezte, az információkat beszerezte, ellenőrizte és nem hagyatkozott kizárólag az Eladó állításaira.

Vevő kijelenti, hogy amennyiben harmadik személynek az ingatlannal kapcsolatosan a szerződés aláírását megelőzően keletkezett igénye, és ez az igény a szerződés aláírását követően merül fel, Eladóval szemben szavatossági igényt és ebből eredő kártérítési igényt nem támaszt.

Vevő kijelenti, hogy az ingatlan környezeti állapotát megismerte. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a környezeti állapotból kifolyólag Vevőnek fizetési kötelezettsége, költsége, vagy kára keletkezik, úgy azzal kapcsolatban Vevő nem lép fel igénnyel az Eladóval szemben.

A Vevő kijelenti, hogy - az ingatlan pályázati célban foglaltaknak megfelelő hasznosítása céljából - az Eladó által lebonyolított Zugló Kerületközpont Bosnyák tér Városépítési és Építészeti Meghívásos Tervezési Ötletpályázat első helyezett, a RAS Építész Kft. által benyújtott pályázatot ismeri, annak teljes pályázati iratait megtekintette, azokon a szükséges vizsgálatokat maga is elvégezte, az információkat beszerezte, ellenőrizte és nem hagyatkozott kizárólag az Eladó állításaira.

Vevő kijelenti, hogy az ingatlanhoz kapcsolódóan, a beépítési kötelezettségével összhangban felmerülő, az alábbiakban felsoroltak, szükségszerűen felmerülő költségei viselését is vállalja, illetőleg ezeket teljesíti, ezek teljesítésére kötelezettséget vállal, a következők esetében:

- a) A terület szakaszos kiürítése során, a legutolsó építési ütemben, de legkorábban a vonatkozó Adásvételi szerződés hatályosulásától számított 2 (kettő) év múlva elbontható, elbontandó tanuszoda és kiegészítő létesítmény felépítmények az Önkormányzat számára bérleti díj mentes használatának biztosítása, biztosíttatása,
- b) A terület beépítéséhez szükséges területen kívüli (külső) közművek (víz, csatorna, elektromos áram, gáz, távhőszolgáltatás, jelkábelek) esetleges bővítése saját költségére,
- c) A terület beépítéséhez szükséges, a területen belüli közművek (víz, csatorna, elektromos áram, gáz, távhőszolgáltatás, jelkábelek) kiépítése, költségeinek fizetése, a megvalósítást követően azok üzemeltetésének, fenntartásának biztosítása, biztosíttatása,
- d) A terület beépítéséhez szükséges belső úthálózat és kellékei (járda, térburkolat, vízvezető, térvilágítás, stb.) kiépítése saját költségére; a megvalósítást követően azok üzemeltetésének, fenntartásának biztosítása, biztosíttatása,
- e) A terület beépítéséhez, a beruházás megvalósításához - Felek által előzetesen egyeztetetten - szükségesnek ítélt közterületi közlekedési, forgalomtechnikai, közvilágítási fejlesztések költségeinek átvállalása,
- f) Az ingatlan területén a tervezés és a környezetvédelmi előírásoknak megfelelő zöldfelületek kialakítása, a parkosításnak a megvalósítása saját költségére, a megvalósítást követően azok üzemeltetésének, fenntartásának biztosítása, biztosíttatása.

6.2. Vevő tudomásul veszi, hogy a Fővárosi Önkormányzatot a pályázat tárgyát képező ingatlanra az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII törvény 39. § (2) bekezdése alapján elővásárlási jog illeti meg

6.3. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár kifizetését követően hozzájárul ahhoz, hogy a Vevő a tulajdonosi jogokat gyakorolja és a Földhivatalnál a tulajdonjog fenntartással történő adásvétel tényét törölhesse.

6.4. Amennyiben a Vevő a vételárat a mellékelt Adásvételi szerződésben foglaltak szerint nem fizeti meg, Eladó jogosult az Adásvételi Szerződéstől, a Vevőhöz intézett egyoldalú írásbeli nyilatkozattal elállni azzal, hogy a pályázati bánatpénz az Eladót illeti meg.



Eladó jogosult továbbá minden késedelemből és nem teljesítésből eredő kárát Vevővel szemben érvényesíteni.

6.5. Az Ajánlattevő ismertesse a beépítés ütemezésére és annak finanszírozási módjára vonatkozó elképzeléseit, hogy hogyan és milyen ütemezésben kíván eleget tenni a „Zugló Kerületközpont Bosnyák tér Városépítési és Építészeti meghívásos tervezési Ötletpályázat” első helyezett (RAS Építész Kft.) pályázata által meghatározott beépítési kötelezettségnek.

6.6. Az ajánlatot (és annak mellékleteit) cégszerűen aláírva, vagy magánszemély esetén a magánszemély aláírásával és közjegyzői hitelesítéssel kell ellátni.

7. Az ajánlattevőnek a vételi szándéka bizonyítására a **bruttó minimálár 10%-át** (nettó összeg + Áfa) a pályázat benyújtásának határidejéig be kell fizetnie, ill. átutalnia a OTP Bank Rt. Budapesti Önkormányzati Fióknál (1091 Budapest V. Báthory u. 9.,) vezetett letéti számlaszám: **11784009-15514004-06530000** számú, Budapest-Zugló Polgármesteri Hivatala – letéti számlára, úgy hogy a számlán a teljes összeg a beadási határidőt megelőző banki napon jóváírásként megjelenjen, az ajánlattevő nevét és a „referenciát” tartalmazó közleménnyel.

Amennyiben a Kiíró az Ajánlattevőket új - a fizetendő vételár összegére vonatkozó ajánlat tételre hívja fel, a módosított ajánlattétellel kapcsolatosan a bánatpénz összegét Ajánlattevőnek érvényesen, a Részletes Pályázati Kiírás vonatkozó feltételeivel összhangban ki kell egészítenie.

A bánatpénz után járó banki kezelési költséggel csökkentett kamatok a pályázót illetik meg.

A pályázó a bánatpénz befizetésekor "referenciaként" jelölje meg, hogy az összeg "Bánatpénz a Kerületközpont-pályázathoz" címen kerül a számlára.

Emellett nevezze meg bankkapcsolatát és számlaszámát, hogy sikertelen pályázata esetén a Kiíró haladéktalanul intézkedhessen a bánatpénz visszautalásáról.

A fenti összegnek a pályázat beadási határidőt megelőző banki napjáig történő befizetéséről szóló igazolást az alábbiak szerint kell az ajánlatához mellékelni:

Az ajánlattevő bankjának bankszámla-terhelésről szóló igazolását, mely szerint az ajánlattevő a bankszámlájának megterhelésére visszavonhatatlan megbízást adott, és a bank a bankszámláját megterhelte a bánatpénz összegével, illetve ha az ajánlattevő készpénzben fizeti be a bánatpénzt az OTP Bank Rt. pénztárába, az erről szóló igazolást.

A Kiíró ezzel az összeggel a bánatpénz szabályai alapján rendelkezik.

A bánatpénzt a pályázati felhívás visszavonása, az ajánlatok érvénytelenségének, továbbá annak megállapítását követően, hogy a pályázó a pályázat további részében nem vehet részt, valamint a pályázat eredményének kihirdetése után - az alábbi kivételektől eltekintve - vissza kell adni.

Nem jár vissza a bánatpénz:

- ha az ajánlattevő az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta, vagy
- ha a szerződés megkötése neki felróható, vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.

A nyertes ajánlattevő bánatpénzét a vételárba foglalóként be kell számítani.

Ha a Kiíró oldalán felmerült okból kifolyólag a nyertes ajánlattevőnek az elnyert ingatlan nem kerül felajánlásra az ajánlat érvényessége alatt, úgy a letétbe helyezett bánatpénzt az ajánlat érvényességének lejártát követő 15 (tizenöt) munkanapon belül vissza kell juttatni az ajánlattevőhöz.

A pályázat lezárásáig versenyben levő ajánlattevőknek pedig a szerződés aláírásától, de legkésőbb ajánlatuk érvényességének lejártától számított 15 (tizenöt) munkanapon belül kell a bánatpénzt visszautalni.

8. A kitöltött pályázati formanyomtatványt és (külföldi pályázó esetén) a pályázói nyilatkozatot, titkossági nyilatkozatot cégszerűen aláírva csatolni kell az ajánlathoz, magánszemély esetén a magánszemély aláírásával és közjegyzői hitelesítéssel kell ellátni.

9. A jelen Részletes Pályázati Kiírás elválaszthatatlan részét képezi a Budapest-Zugló Önkormányzata által összeállított - az ajánlat szempontjából lényeges adatokat tartalmazó mellékletek.

10. A pályázatok benyújtásának elengedhetetlen feltétele a Részletes Pályázati Kiírást is tartalmazó **Részletes Tájékoztató** 1.000.000,-Ft + Áfa/db, azaz Egymillió forint + Áfa összegért történő megvásárlása a pályázatot benyújtó személy által, a titkossági nyilatkozat aláírása ellenében. Amennyiben a pályázó meghatalmazott útján vásárolta meg a pályázati anyagot, akkor ajánlatának benyújtásakor kell csatolnia az általa aláírt titkossági nyilatkozatot.

Az ajánlati anyagot a pályázónak (konzorciumnál valamely tagnak) személyesen vagy meghatalmazottja útján közvetlenül a Kiírótól kell megvásárolnia, amelynek tényét a Kiíró igazoló bizonylat kiállításával igazolja, melynek másolatát a pályázónak ajánlatához csatolnia kell.

A meghatalmazott köteles közokirattal, vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolni képviseleti jogosultságát, illetve annak mértékét. A meghatalmazás meglétét Budapest-Zugló Önkormányzata Polgármesteri Hivatala ellenőrzi, ill. a meghatalmazást át kell adni részére.

A Pályázati Tájékoztató megvásárolható Budapest-Zugló Önkormányzat Polgármesteri Hivatala Vagyon- és Lakásgazdálkodási Osztály titkárságán (1145 Budapest, Pétervárad u. 2. III. emelet 327. számú szoba, tel.: 4672 316, fax: 4672 381 ), 2006. április 07-ig, hétfő-szerdapénteki munkanapokon, ügyfélfogadási időben.

### III. Érvényességi követelmények

Érvénytelen az az ajánlat:

1. amelyet olyan személy nyújtott be aki/amely nem vehet részt a pályázaton,
2. amelyet nem jelen Részletes Pályázati Kiírás 1. sz. mellékletét képező Pályázati formanyomtatványon nyújtottak be;

3. amely nem határozza meg egyértelműen az ajánlati árat, vagy több árajánlatot nyújtott be, vagy az ajánlati árat egy másik pályázó ajánlatához köti, egyesíti, valamint egyéb feltételekhez köti.

4. amely a Kiíró döntése szerinti minimálár (bruttó 3.885.000.000,-Ft, azaz Hárommilliárdnyolcszáznyolcvanöt millió forint) alatti ajánlati árat tartalmaz;

5. amelyet nem a kiírásban meghatározott, ill. a szabályszerűen meghosszabbított határidőben vagy nem az ott megjelölt helyen nyújtottak be, vagy

6. amely nem felel meg a pályázati kiírás II. 4., II.5., II.6., II.6.1., II.6.5., II.6.6., II.7., II.8., II. 10. pontjaiban foglaltaknak,

7. amelyet nem zárt, cégjelzés nélküli borítékban nyújtottak be.

8. ha az ajánlattevő, illetve az érdekkörébe tartozó más személy a pályázat titkosságát megsértette.

A pályázó a Kiíró felhívására pótolhatja azokat a hiányokat, amelyek nem tartoznak a fenti érvényességi követelmények feltételei közé.

Ha a pályázó a felhívás kézhezvételétől számított 5 (öt) munkanap alatt a hiányokat nem pótolja, a Kiíró az ajánlatot érvénytelennek nyilvánítja.

Az érvénytelen ajánlat egyik fél oldalán sem keletkezett jogi kötöttséget.

#### **IV. Az ajánlatok felbontása**

1. Az ajánlatok felbontására az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártát követően azonnal kerül sor, kizárólag a Kiíró képviselői és a közjegyző jelenlétében.

2. A Közjegyző az ajánlatok leadásának és felbontásának körülményeiről okiratot állít ki. A bontásról közjegyző által hitelesített jegyzőkönyv készül.

3. Az ajánlatok felbontását követően a Kiíró megvizsgálja az ajánlatok érvényességét.

4. A Kiíró tenderbontás után a pályázóktól írásbeli kiegészítést kérhet, de csak az ajánlat egyes feltételeinek tisztázására, az írásban tett ajánlat értelmezésére kerülhet sor.

Ezen írásbeli kiegészítés során az ajánlatok érdemben nem módosíthatók. Az egyeztetésre szóló meghívást írásban, telefaxon, vagy táviratban kapják meg az ajánlattevők.

#### **V. A pályázat elbírálásának szempontjai, eredményhirdetés**

A pályázatok elbírálásánál a Kiíró a megajánlott vételár nagyságát, valamint a hasznosítás módját veszi figyelembe, 80, illetve 20-as súlyszámmal, az ajánlatok 1-10 pont közötti pontozásával. A legkedvezőbb ajánlat kapja a legmagasabb pontszámot, a többi ajánlathoz rendelt pontszám a legjobb ajánlathoz viszonyítottan arányosan csökken.

Második fordulóra kerül sor, ha a beérkezett érvényes pályázatok azonos vagy közel azonos értékelést kapnak, vagy a Kiíró az új ajánlatkéréstől kedvezőbb eredményt vár. Ez esetben a Kiíró a pályázat eredeti benyújtásának határidejétől számított 10 (tíz) napon belül ezeket az ajánlattevőket új, csak a fizetendő vételár összegére vonatkozó ajánlat tételre hív(hat)ja fel, 15 (tizenöt) napos határidővel.

A meghívott ajánlattevőknek a pályázatra adott legmagasabb ajánlat figyelembevételével - amelyről az ajánlattételre felhívó levélből kapnak tájékoztatást - kell az ajánlatokat újra megtenni, illetve a módosított ajánlattétellel kapcsolatosan a bánatpénz összegét, valamint a pályázati biztosítékokat érvényesen kiegészíteni.

Az ajánlattevő a megajánlott vételárra vonatkozó ajánlatát érvényesen nem mérsékelheti.

A pályázatok elbírálását az erre a célra létrehozott Értékelő Bizottság végzi, az értékelést követően a végső döntést a Kiíró hozza meg.

A Kiíró legkésőbb a pályázat beadásától, illetve a második forduló lezárásától számított 45 napon belül elbírálja az ajánlatokat és dönt a pályázat eredményéről. Az elbírálási határidő legfeljebb egy ízben 30 (harminc) nappal hosszabbítható meg.

Kiíró a pályázat eredményét a döntés indokával együtt a végső döntést követően haladéktalanul, de legkésőbb 5 (öt) napon belül írásban közli valamennyi ajánlattevővel.

A Kiíró jogosult a pályázatot érvényes ajánlat vagy ajánlatok esetén is eredménytelennek nyilvánítani.

## **VI. A szerződéskötésre vonatkozó kötelezettségek és jogok, egyébek**

1. A pályázó a pályázat eredményének közzétételéig köteles titokban tartani a pályázaton való részvételének vagy ajánlata visszavonásának tényét, illetve ajánlatának tartalmát. Ha az ajánlattevő, vagy az érdekkörében álló más személy a pályázat titkosságát megsértette, a pályázó ajánlata nem vehet részt az értékelésen.

2. Az adásvételi szerződés megkötését és feltételeit illetően a mellékelt szerződéstervezet az irányadó. A pályázóknak nyilatkozniuk kell a tervezetben foglaltak elfogadásáról, illetve csatolni kell az Adásvételi szerződés értelemszerűen kitöltött, cégszerűen aláírt, valamint arra jogosult jogi képviselő ellenjegyzésével ellátott példányát.

3. Az ajánlattevő tudomásul veszi azt, hogy a nyertes ajánlattevő az általa benyújtott ajánlat alapján a pályázat eredményének kihirdetésétől számított 10 (tíz) napon belül köteles jelen pályázati kiírás mellékletét képező tervezet felhasználásával adásvételi szerződést kötni a Kiíróval - azzal, hogy ajánlati kötöttségének határidejét szükség esetén köteles meghosszabbítani. Amennyiben konzorciumban pályázók a nyertes ajánlattevők, úgy az adásvételi szerződést a konzorcium valamennyi tagjának alá kell írni.

4. Ha a nyertes ajánlattevő a fenti időtartam alatt nem köti meg a melléklet szerinti adásvételi szerződést a Kiíróval, a Kiíró jogosult arra, hogy külön értesítés nélkül megkösse a szerződést a második legjobb ajánlattevővel.

5. A pályázati felhívás és a jelen tájékoztató közzététele a Kiíró számára nem jelent szerződéskötési kötelezettséget.

6. A jelen kiírásban nem szabályozott kérdésekben a vonatkozó jogszabályokban foglaltak az irányadóak. Az ajánlat benyújtásával a pályázó kijelenti, hogy a vonatkozó szabályok rendelkezéseit ismeri és magára nézve kötelezőnek ismeri el.

7. A pályázattal kapcsolatos minden költség a pályázat sikerétől függetlenül a pályázót terheli.

8. A jó együttműködés és a jogviták elkerülése érdekében a felek a vitás kérdéseket jogi fórumokon kívül igyekeznek rendezni. Ha ez nem jár sikerrel, az illetékességgel rendelkező Fővárosi Bíróság jár el a jogvitában.

## VII. Egyéb tájékoztatás

1. A jelen Részletes Pályázati Kiírás elválaszthatatlan részét képezi az ajánlat szempontjából lényeges adatokat tartalmazó **Részletes Tájékoztató**. A Kiíró felhívja a figyelmet arra, hogy a pályázati egységcsomag - beleértve annak mellékleteit is - által az ingatlanban kapcsolatban közölt és ismertetett adatok, információk dokumentumok tájékoztató jellegűek. Ezért a Kiíró felhívja a figyelmet arra, hogy minden pályázó a fentiekben túl szerezzen be és ellenőrizzen le minden olyan információt, adatot, amely befektetési szándékának megvalósításához szükséges.

2. A Kiíró javasolja minden pályázónak, hogy a fenti dokumentáción felül saját felelősségére és költségére szerezzen be minden olyan kiegészítő információt az ajánlat tárgyáról, valamint a magyarországi jogi - közgazdasági környezetről, illetve szabályozó - rendszerről, amely befektetési szándéka körültekintő megalapozásához szükséges lehet.

A pályázat meghirdetésével egyidejűleg a pályázati kiírással kapcsolatos, a főbb adatairól, jellemzőiről információ beszerezhető:

Karácsonyi István, Budapest-Zuglói Polgármesteri Hivatala Vagyon- és Lakásgazdálkodási Osztály vezetője, tel.: 4672 316 fax: 4672 381

4. A Kiíró fenntartja a jogát arra, hogy - kivételes esetben - az ajánlatok eredeti beérkezési határideje előtt legkésőbb 15 (tizenöt) nappal módosítsa, illetve kiegészítse a Pályázati Dokumentációt, feltéve azonban, hogy a fentiek szerint eszközölt módosítást ugyanolyan módon hozza az érintett, ajánlattételre felkért befektetők tudomására, mint az eredeti ajánlati felhívást.

Budapest, 2006. március 24.

### Mellékletek:

- Zuglói Kerületközpont Bosnyák tér Városépítési és Építészeti Meghívásos Tervezési Ötletpályázat" első helyezett (RAS Építész Kft.) pályázata
- helyszínrajz
- KSZT
- Szakvélemények
- Adásvételi szerződés tervezete



## PÁLYÁZAT

„Zugló Kerületközpont Bosnyák tér Városépítési és Építészeti Meghívásos Tervezési Ötletpályázat” első helyezett (RAS Építész Kft.) pályázata felhasználásával, továbbtervezésével - intézményi (igazgatási), kereskedelmi és szolgáltató, lakó-, valamint közösségi funkciókat magában foglaló Kerületközpont, fővárosi jelentőségű alközpont létrehozása Budapest XIV., Bosnyák téren, az alábbi önkormányzati ingatlan értékesítésével nyilvánosan meghirdetett pályázatra.

Kijelentem, hogy jelen pályázathoz a **vételi nyilatkozatomat** a megpályázott vagyontárgy megismerését követően, a Pályázati Felhívás, a Részletes Pályázati Kiírás, és annak mellékletei ismeretében tettem meg, ajánlatomat **tévedés, megtévesztés és minden jogellenes befolyástól mentesen alakítottam ki**, továbbá azt is kijelentem, hogy sem tulajdonszerzési, sem pedig szerződéskötési képességében korlátozva nem vagyok.

A fentiek alapján vállalom a Részletes Pályázati Kiírásban és mellékletében meghatározott feltételeket és az Adásvételi szerződés tervezetben foglaltakat elfogadom.

- Kijelentem, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlant megtekintettem és azt az Adásvételi Szerződés mellékletét képező Pályázati Dokumentum részét képező Pályázati Kiíráshoz mellékelten csatolt szakvélemények ismeretében vásárolnám meg.
- Kijelentem, hogy az ingatlan helyzetét ismerem, annak tulajdoni lapját és szükséges iratait megtekintettem, a szükséges vizsgálatokat magam is elvégeztem, az információkat beszereztem, ellenőriztem és nem hagytam kizárólag a Kiíró állításaira
- Kijelentem, hogy a beépítéshez szükséges fedezetet biztosítom, azzal rendelkezem.
- Kijelentem, hogy amennyiben harmadik személynek az ingatlannal kapcsolatosan a szerződés aláírását megelőzően keletkezett igénye, és ez az igény a szerződés aláírását követően merül fel, Kiíróval, eladóval szemben szavatossági igényt és ebből eredő kártérítési igényt nem támasztok.
- Kijelentem, hogy az ingatlan környezeti állapotát megismertem, kötelezettséget vállalok arra, hogy amennyiben a környezeti állapotból kifolyólag fizetési kötelezettségem, költségem, vagy károm keletkezik, úgy azzal kapcsolatban nem lépek fel igénnyel a Kiíróval, eladóval szemben.
- Kijelentem, hogy a kiíró, eladó által lebonyolított Zugló Kerületközpont Bosnyák tér Városépítési és Építészeti Meghívásos Tervezési Ötletpályázat első helyezett, a RAS Építész Kft. által benyújtott pályázatot ismerem, annak teljes pályázati iratait megtekintettem, azokon a szükséges vizsgálatokat magam is elvégeztem, az információkat beszereztem, ellenőriztem és nem hagytam kizárólag a Kiíró, eladó állításaira és a „Zugló Kerületközpont Bosnyák tér Városépítési és Építészeti meghívásos tervezési Ötletpályázat” első helyezett (RAS Építész Kft.) pályázata felhasználásával, továbbtervezésével – az Adásvételi szerződésben foglaltak szerinti – 5 (öt) éven belüli beépítését vállalom.
- Vevő kijelenti, hogy az ingatlanhoz kapcsolódóan, a beépítési kötelezettségével összhangban felmerülő, az alábbiakban felsoroltak szükségszerűen felmerülő költségei viselését is vállalja, illetőleg ezeket teljesíti, ezek teljesítésére kötelezettséget vállal, a következők esetében:



- a. A terület szakaszos kiürítése során, a legutolsó építési ütemben, de legkorábban a vonatkozó Adásvételi szerződés hatályosulásától számított 2 (kettő) év múlva elbontható, elbontandó tanuszoda és kiegészítő létesítmény felépítmények az Önkormányzat számára bérleti díj mentes használatának biztosítása, biztosíttatása,
- b. A terület beépítéséhez szükséges területen kívüli (külső) közművek (víz, csatorna, elektromos áram, gáz, távhőszolgáltatás, jelkábelek) esetleges bővítése saját költségére,
- c. A terület beépítéséhez szükséges, a területen belüli közművek (víz, csatorna, elektromos áram, gáz, távhőszolgáltatás, jelkábelek) kiépítése, költségeinek fizetése, a megvalósítást követően azok üzemeltetésének, fenntartásának biztosítása, biztosíttatása,
- d. A terület beépítéséhez szükséges belső úthálózat és kellékei (járda, térburkolat, vízelvezető, térvilágítás, stb.) kiépítése saját költségére, a megvalósítást követően azok üzemeltetésének, fenntartásának biztosítása, biztosíttatása,
- e. A terület beépítéséhez, a beruházás megvalósításához - Felek által előzetesen egyeztetetten – szükségesnek ítélt közterületi közlekedési, forgalomtechnikai, közvilágítási fejlesztések költségeinek átvállalása,
- f. Az ingatlan területén a tervezés és a környezetvédelmi előírásoknak megfelelő zöldfelületek kialakítása, a parkosításnak a megvalósítása saját költségére, a megvalósítást követően azok üzemeltetésének, fenntartásának biztosítása, biztosíttatása.

### **I. Pályázó adatai:**

- 1.1. A társaság, vagy egyéni pályázó vagy konzorciumi képviselő megnevezése:  
.....  
.....
- 1.2. Székhelye/lakcíme, telefon és fax száma: .....
- 1.3. A társaság vezetőjének neve:  
.....
- 1.4. A társaság cégjegyzékszám (lajstromszám): .....
- 1.5. A pályázó társaság/egyén bankszámlaszám: .....

### **II. A meghirdetett ingatlan együttesére vonatkozó árajánlat:**

A meghirdetett üzletrészre vonatkozó vételi árajánlat nettó összege, forintban, nm-re vetítve:

.....

### **III. Konzorciumi ajánlat esetén a tagok:**

.....

.....

Kijelentem, hogy jelen ajánlatomat a pályázat benyújtásától számított 90 napig fenntartom és szükség esetén meghosszabbítom.

A pályázati biztosíték Kiíró részére történő átutalására vonatkozó bizonylat azonosító száma:

Kijelentem, hogy a pályázat során birtokomba került adatokat harmadik személynek/szervnek nem adom át, ill. üzleti és egyéb tevékenységem során azokat nem használom fel.

2006.            hó        nap

.....  
cégszerű aláírás

*Kötelező melléletek:*

*konzorcium esetén a konzorciális megállapodás*

*pályázati dokumentáció megvásárlást bizonyító bizonylat (számla) másolata*

*pályázati biztosíték(ok) befizetéséről igazolás*

*pályázó(k) cégkivonata, az ajánlatot jegyző(k) aláírási címpéldánya*

*eredeti banki igazolás a megajánlott vételár biztosítására (bankgarancia vagy fedezetigazolás)*

*az ajánlattevő részletes bemutatása*

*külföldi ajánlattevő esetén kézbesítési segéd képviseleti meghatalmazása, 2. sz. melléklet szerinti nyilatkozat*

*3. sz. melléklet szerinti titkossági nyilatkozat*

*adásvételi szerződés értelemszerűen kitöltött, cégszerűen aláírt, valamint arra jogosult jogi képviselő ellenjegyzésével ellátott példánya*

**NYILATKOZAT**  
**(külföldi pályázó részére)**

Alulírott .....(cégnév, név) törvényes képviselőjeként kérem, hogy a "Kerületközpont-pályázat" jelű pályázattal kapcsolatos mindennemű nyilatkozatot, felhívást, értesítést, vagy más információt, valamint a pályázattal kapcsolatos esetleges jogvitában minden értesítést, idézést és bírósági határozatot, stb. a magyarországi székhellyel rendelkező

.....

Cím:

.....

kézbesítési segédnek kézbesítsenek.

Amennyiben az általam a fentiekben megjelölt kézbesítési segéd feladatának ellátására bármilyen oknál fogva képtelenné válik, vagy e feladat ellátása alól felmentem, úgy ez esetre kézbesítési segédnek

.....

Cím:

.....

jelölöm meg.

A kézbesítési segéd személyében bekövetkezett változásról a pályázat Kiíróját haladéktalanul értesítem.

Kijelentem, hogy a fentiekben megjelölt bármelyik kézbesítési segédnek érkezett értesítést úgy tekintek, mintha azt a saját kezemhez küldték volna.

2006.            hó    nap

.....  
cégszerű aláírás

## TITKOSSÁGI NYILATKOZAT

Alulírott

Név:

Cím:

Személyi igazolvány/cégjegyzék szám:

kártérítési felelősségem tudatában kijelentem, hogy szigorúan titokban tartok minden olyan információt, amelyet a Budapest-Zugló Önkormányzata „Kerületközpont-pályázat” pályázattal kapcsolatban tudomásomra hozott, illetve átadott. Kijelentem továbbá, hogy ezeket az információkat nem hozom nyilvánosságra, harmadik személynek nem szolgáltatom ki.

Ilyen információ minden olyan adat, jelentés, tervezet, eredmény, ismeret, amely a fenti pályázat szempontjából lényeges lehet, és ami nincs nyilvánosságra hozva.

2006.            hó        nap

.....  
cégszerű aláírás

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS (tervezet)

amely létrejött egyrészről **Budapest-Zugló Önkormányzata** (1145 Budapest, Pétervárad u. 2., statisztikai szám: 15514004-7511-321-01, adószáma: 15514004-2-42, képviseli Rátonyi Gábor polgármester) a továbbiakban **Eladó**, másrésztől

..... (székhelye: .....,  
cégjegyzék száma: ....., statisztikai száma: .....,  
adószáma: ..... képviseli: .....) a továbbiakban **Vevő**,  
együttesen Felek között, alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

### Preambulum

Budapest-Zugló Önkormányzata 2005. október 25. napján kelt, ..... számú Képviselő-testületi határozatával nyílt pályázatot hirdetett - „Zugló Kerületközpont Bosnyák tér Városépítési és Építészeti Meghívásos Tervezési Ötletpályázat” első helyezett (RAS Építész Kft.) pályázata felhasználásával, továbbtervezésével - intézményi (igazgatási), kereskedelmi és szolgáltató, lakó-, valamint közösségi funkciókat magában foglaló Kerületközpont, fővárosi jelentőségű alközpont létrehozására Budapest XIV., Bosnyák téren, önkormányzati ingatlan értékesítésével.

A pályázat nyertese a jelen szerződésben meghatározott **Vevő**.

- Eladó** eladja, **Vevő** pedig megveszi az **Eladó** kizárólagos tulajdonát képező Budapest, XIV. kerület 31267/94 helyrajzi számon bejegyzett, belterületi, kivett sporttelep művelési ágú, az ingatlannyilvántartás szerint 68.417 nm alapterületű, természetben a Budapest XIV., Csömöri út – Rákospatak utca – Bosnyák utca – Lőcsei út által határolt területen található Csömöri úti, részben beépített földingatlant (továbbiakban: ingatlan).  
Az adás-vétel tárgyát képező ingatlan 2005. október ... napján kelt tulajdoni lapjának hiteles másolata jelen szerződés 4. számú mellékletét képezi.
- Az 1./ pontban meghatározott ingatlan vételárát Felek ..... Ft/nm, azaz ..... forint/nm nettó egységár – melyet **Vevő Eladó** hivatkozott nyílt pályázati eljárása keretében ajánlott meg – figyelembe vételével egy összegben határozzák meg. A vételár a Budapest-Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete – az adás-vétel tárgyára vonatkozó, **Eladó** nyílt pályázati eljárása lezárását, majd az eljárás eredményét kihirdető – 2005. .... napján kelt, ....., illetve ..... számú határozatával került elfogadásra.

.....  
Budapest-Zugló Önkormányzata, képviseli  
Rátonyi Gábor  
polgármester  
**Eladó**

**Vevő**

Ellenjegyzem:  
Budapest, 2005. .... napján

üggyvéd

Felek tudomással bírnak arról, hogy szabályozási változások következtében telekalakítás szükséges a 31267/94 helyrajzi számú telekingatlan vonatkozásában, a jelen szerződés 5. számú mellékletében jelzettek szerint. Ezért külön megállapodás keretében - a telekalakítási engedély jogerőre emelkedésének napjától számított 15 (tizenöt) munkanapon belül – a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan sarokpontjainak kitűzését, majd a terület után mérését követően, az eltéréssel arányban álló mértékben a Felek elszámolni kötelesek.

3. A Vevőt ÁFA fizetési kötelezettség terheli.

4. A Vevő a 2. sz. pontban meghatározott vételár, vagyis .....Ft, azaz .....forint megfizetésére kötelezett az alábbiak szerint

- egyrészt az általa az **Eladó**nak a hivatkozott pályázati eljárás során az elállási jog ellenértékeként meghatározott bánatpénzként – az **Eladó** OTP Bank Rt. Budapesti Önkormányzati Fióknál (1091 Budapest V. Báthory u. 9.,) vezetett 11784009-15514004-06530000 számú, Budapest-Zugló Polgármesteri Hivatala – letéti számlára megfizetett, a pályázatnyertesség megállapítását, illetve a szerződés **Eladó** általi aláírását követően foglalónak minősülő összeg **Eladó** által történő beszámításának tudomásul vételével (a továbbiakban első részlet). Szerződő felek kijelentik, hogy a foglaló jogi jellegével mindannyian tisztában vannak. A foglaló a vételárba beszámít, és az a szerződés megkötése jeleként annak biztosítására került átadásra.
- másrészt a megajánlott – egységárral számított mindösszesen – vételár 30 (harminc) %-a összegének (a továbbiakban: második részlet) az **Eladó** OTP Bank Rt. Budapesti Önkormányzati Fióknál (1091 Budapest V. Báthory u. 9.,) vezetett 11784009-15514004 számú, „Költségvetési elszámolási számla” elnevezésű bankszámlájára utalással, a jelen szerződés 6. pontjában meghatározott okiratok kézhezvételét követő 15 (tizenöt) munkanapon belül,
- harmadrészt a fennmaradó összeg, vagyis a megajánlott – egységárral számított mindösszesen – vételár foglalóval és a megajánlott vételár 30 (harminc) %-a összeggel csökkentett összegének (a továbbiakban: harmadik részlet) az **Eladó** OTP Bank Rt. Budapesti Önkormányzati Fióknál (1091 Budapest V. Báthory u. 9.,) vezetett 11784009-15514004 számú, „Költségvetési elszámolási számla” elnevezésű bankszámlájára utalással, a jelen szerződés 7. pontjában meghatározott okiratok kézhezvételét követő 15 (tizenöt) munkanapon belül köteles.

.....  
Budapest-Zugló Önkormányzata, képviseli

Rátonyi Gábor  
polgármester  
**Eladó**

**Vevő**

Ellenjegyzem:

Budapest, 2005. .... napján

üggyvéd



Felek megállapodása alapján bánatpénz alatt a **Vevő** által megfizetett bánatpénz, kamatokkal növelt és költségekkel csökkentett összege értendő.

A vételárreszek akkor minősülnek teljesítettnek, ha a vételárresz **Eladó** számláján jóváírásra került. (**Vevő** a teljes vételárresz megfizetésének biztosítékául - jelen szerződés 3. számú mellékletét képező - bankgaranciát/fedezetigazolást is nyújtott.)

5. Felek kijelentik, hogy az ingatlan vételárának megállapítására a 20-24. pontokban foglaltakra tekintettel került sor.
6. Az **Eladó** a szerződés hatályba lépésétől számított 5 (öt) munkanapon belül megküldeni tartozik **Vevő** részére a következő okiratokat:
  - az **Eladó** által szabályszerűen aláírt okiratot, amelyben az **Eladó** az átutalandó, illetve a bankgaranciából lehívható összeget számszerűen meghatározza,
  - a jelen szerződés 1. pontjában meghatározott ingatlan tulajdonjogának **Eladó** részéről történő lemondó nyilatkozatát tartalmazó okirat 3 (három) eredeti példányának dr. Kárpáti Katalin ügyvédnél (1136 Budapest, Balzac u. 43. III. em. 3.) történő letétbe helyezését igazoló, a letétet átvevő ügyvéd által kiállított nyilatkozatot, valamint
  - a hatályos jogszabályoknak megfelelően kiállított számlát.
7. Az **Eladó** a **Vevő**nek az adásvétel tárgyúul szolgáló területekre vonatkozó első építési engedély iránti kérelme benyújtásától számított 5 (öt) munkanapon belül, de legkésőbb a jelen szerződés hatályba lépésétől számított 180. (száznolcvanadik) napon megküldeni tartozik **Vevő** részére a következő okiratokat:
  - az OTP Bank Rt. Budapesti Önkormányzati Fiókja (1391 Budapest, V., Báthory u. 9.) által kiadott igazolást, amelyben a hitelintézet számszerűen meghatározza a nála vezetett 11784009-15514004-06530000 számú, Budapest-Zugló Polgármesteri hivatala – letéti számlára a **Vevő** által befizetett bánatpénznek a vételár második részlete megfizetése esedékességének utolsó napján fennálló összegét,
  - az **Eladó** által szabályszerűen aláírt okiratot, amelyben az **Eladó** a jelen szerződés 2. pontja szerinti teljes vételárból a bánatpénz összege beszámítása, valamint a második részlet átutalása vagy a bankgaranciából/fedezetből történő lehívása után fennmaradó, átutalandó, illetve a bankgaranciából/fedezetből lehívható összeget számszerűen meghatározza, valamint

.....  
Budapest-Zugló Önkormányzata, képviseli  
Rátonyi Gábor  
polgármester  
**Eladó**

**Vevő**

Ellenjegyzem:  
Budapest, 2005. .... napján

ügyvéd

- a hatályos jogszabályoknak megfelelően kiállított számlát.
8. A **Vevő** a 6. és 7. pontban jelzett okiratok hiánytalan kézhezvételétől számított 15 (tizenöt) munkanapon belül köteles a vételár második, illetve harmadik részletét **Eladó**nak átutalni, melyek elmaradása esetén **Eladó** az elállási jog ellenértékéért meghatározott bánatpénzt jogosult megtartani, annak bármely okból történő megkifogásolásáról **Vevő** a jelen adásvételi szerződés aláírásával kifejezetten lemond.
9. A **Vevő** kötelezettséget vállal arra, hogy az előbbieken jelzett okiratok hiánytalan kézhez vételétől a vételár harmadik részletének a tényleges átutalásának napjáig eltelt napokra számított ügyleti kamatát a harmadik részlet megfizetésével egyidejűleg átutalja az **Eladó** részére. Az ügyleti kamat mértéke a mindenkori jegybanki alapkamat mértékével egyezik meg.  
Az **Eladó** a vételár harmadik részletének (ideértve annak ügyleti kamatát is) bankszámláján történt jóváírásának napján köteles kiadni a **Vevő** részére a teljes vételár megfizetéséről szóló nyilatkozat kettő eredeti példányát.
10. **Eladó** a vételárrészek határidőben történő megfizetésének elmulasztása esetén jogosult a bankgaranciát/fedezetet lehívni az alábbiak szerint:  
Amennyiben az aktuális vételárrész nem érkezik meg az **Eladó** hivatkozott számlájára a fizetési határidő lejártát követő 5 (öt) munkanapon belül, úgy **Eladó** a 11. pontban meghatározott késedelmi kamattal növelt vételár erejéig a bankgaranciát/fedezetet 5 (öt) munkanapon belül lehívja. Erről **Eladó** a **Vevőt** a pénzügyintézethez írott levelének másolatával egyidejűleg értesíti. Abban az esetben, ha a bankgarancia/fedezet a késedelmi kamat összegére nem nyújt fedezetet, **Vevő** a késedelmi kamatot a bankgarancia/fedezet lehívásáról szóló levél kézhezvételét követő 5.(öt) munkanapon belül köteles átutalni a 4. pontban jelzett számlára.
- Az **Eladó** a bankgarancia/fedezet lehívásához köteles csatolni:
- Jelen szerződés eredetijét, illetve annak hitelesített másolatát és a **Vevő** részéről történt átvételt igazoló okirat hiteles másolatát, valamint
  - nyilatkozatot, amelyben kijelenti, hogy a **Vevő** a jelen szerződés 4 sz. pontjának második, illetve harmadik francia bekezdésében meghatározott második vagy harmadik részletet nem fizette meg.
11. A vételárrész megfizetésének késedelmes teljesítése esetén **Vevő** a késedelembe esés napjától a teljesítés napjáig a Ptk. szerinti késedelmi kamatot köteles fizetni **Eladó** 4. pontban megjelölt elszámolási számlájára, a vételárrész megfizetésével egyidejűleg, illetve a fentiekben foglalt előírások szerint.

.....  
Budapest-Zugló Önkormányzata, képviseli  
Rátonyi Gábor  
polgármester  
**Eladó**

**Vevő**

Ellenjegyzem:  
Budapest, 2005. .... napján

üggyvéd

12. A jelen szerződés teljesítése akkor áll be, ha

- a vételár harmadik részlete **Eladó** bankszámláján jóváírásra került,
- a **Vevő** birtokba vette az ingatlant,
- az **Eladó** a jelen szerződés 6. pontja szerint letétbe helyezett tulajdonjog átruházó nyilatkozat három eredeti példányát a letétet kezelő ügyvéd a **Vevő** részére hiánytalanul kiadta.

13. **Vevőnek** tudomása van arról, hogy a Fővárosi Önkormányzatot a jelen szerződés 1. pontjában meghatározott ingatlanra az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (2) bekezdése alapján elővásárlási jog illeti meg, melynek gyakorlása végett (kérve a jogosultat, hogy a nyilatkozatának 1 (egy) eredeti példányát a **Vevő** részére is küldje meg) **Eladó** az adásvételi szerződést annak teljes aláírásától számított 5 (öt) munkanapon belül köteles a Főpolgármesteri Hivatalnak megküldeni.

**Eladó** felelősséget vállal arra, hogy az elővásárlási jog gyakorlására a felhívás kézhez vételétől számított 30 (harminc) napot követő 5 (öt) munkanapon belül átadja a **Vevőnek** a jogosult nyilatkozatát, amely szerint az elővásárlási jogával az érintett ingatlan vonatkozásában nem kíván élni.

Abban az esetben, ha az elővásárlásra jogosult a rendelkezésére álló határidőn belül nem tesz nyilatkozatot, az **Eladó** a határidő eredménytelen elteltét követő 5 (öt) munkanapon belül írásos nyilatkozatot állít ki, amelyben ezt követően kijelenti, hogy az elővásárlási jog gyakorlására történő jogszerű felhívás ellenére a jogosult nem nyilatkozott és a nyilatkozathoz csatolja a felhívás jogosult általi kézhez vételét igazoló okirat-hiteles másolatát (pl. térti vevény).

Jelen szerződés hatályba lépéséhez az elővásárlásra jogosult írásbeli nyilatkozatának, ennek hiányában az **Eladó** fenti írásos nyilatkozatának a **Vevő** általi kézhezvétele szükséges.

Amennyiben a jogosult a törvényben biztosított elővásárlási jogát gyakorolja, úgy **Eladó** köteles a bánatpénzt a **Vevő** részére visszafizetni, és arra az időtartamra, amely a jelen szerződés hatálybalépésétől a visszafizetés napjáig eltelt – a hatályos Ptk-ban a késedelmes fizetésre meghatározottak szerint megállapított – kamatot megfizetni **Vevő** részére.

.....  
Budapest-Zugló Önkormányzata, képviseli

Rátonyi Gábor  
polgármester

**Eladó**

**Vevő**

Ellenjegyzem:

Budapest, 2005. .... napján

ügyvéd

14. A **Vevő** az ingatlant a teljes vételár kiegyenlítésének napján, a vételár harmadik részletének (és ügyleti kamatának) **Eladó** számláján történő jóváírásának napján birtokbaadási jegyzőkönyv felvétele mellett veszi birtokba, s ettől a naptól kezdődően húzza az ingatlan hasznát és viseli annak fenntartásával járó terheket.

Az **Eladó** az ingatlan tulajdonjogát a vételár teljes kiegyenlítéséig – a vételár harmadik részletének (és ügyleti kamatának) **Eladó** számláján történő jóváírásáig – fenntartja magának.

**Eladó** a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéséhez szükséges külön nyilatkozatot a jelen szerződés 6. pontjában foglaltak szerint köteles dr. Kárpáti Katalin ügyvédnél (1136 Budapest, Balzac u. 43. III. em. 3.) letétbe helyezni azzal, hogy a **Vevő** a teljes vételár megfizetésének vagy a bankgarancia/fedezet lehívásának napjától jogosult azt a letétet kezelő ügyvédtől átvenni, amennyiben az ügyvéd részére átadta az **Eladó** által kiállított, a teljes vételár megfizetésére vonatkozó nyilatkozat egy eredeti példányát.

Az utolsó részlet kiegyenlítésével, a teljes elszámolást követően az **Eladó** a bankgaranciát/fedezetigazolást haladéktalanul visszaszolgáltatja.

**Eladó** a jelen szerződés aláírásával kifejezetten és haladéktalanul hozzájárul ahhoz, hogy a **Vevő** a Földhivatalnál a tulajdonjog fenntartással történő adásvétel tényét feljegyeztesse.

A fentiekre figyelemmel szerződő felek közösen kérik a Fővárosi Kerületek Földhivatalát, hogy az 1. pontban részletesen megjelölt ingatlanra a tulajdonjog fenntartásával történő adásvétel tényét jegyezze fel, és az adásvételi szerződés rendelkezéseinek megfelelően a tulajdonjogot **Eladó** nevéől akkor törölje, és azt **Vevő** javára 1/1 arányban akkor jegyezze be, amikor igazolták, hogy a vételár kifizetése hiánytalanul megtörtént.

15. A **Vevő** – a hivatkozott pályázati eljárásban – a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában – e szerződés megkötésétől számított 5 (öt) éven belüli, a jelen szerződés Preambulumában jelzettek, illetve az 1. sz. mellékletként csatolt Részletes Tájékoztató részét képező Részletes Pályázati Kiírás vonatkozó pontjában foglaltak szerinti beépítési kötelezettséget, az ingatlanon történő beruházás határidőben történő befejezését vállalta, melyet jelen szerződésben is megerősít.

.....  
Budapest-Zugló Önkormányzata, képviseli

Rátonyi Gábor

polgármester

**Eladó**

**Vevő**

Ellenjegyzem:

Budapest, 2005. .... napján

ügyvéd

A Felek a beépítési kötelezettség teljesítésének:

- a jelen szerződés Preambulumában jelzettek, illetve az 1. sz. mellékleteként csatolt Részletes Tájékoztatóval (Részletes Pályázati Kiírás és mellékletei) összhangban álló, a jogerős építési engedélyek szerint történt beépítését tekintik, amennyiben a **Vevő** az adásvétel tárgyául szolgáló telek vonatkozásában az utolsó épületre vonatkozóan a használatba vételi engedély megadása iránti kérelmet benyújtotta az illetékes építésügyi hatósághoz.

A beépítési kötelezettség jelen pontban meghatározott feltételeinek nem teljesítése esetén **Eladó** egyoldalú nyilatkozattal visszavásárolhatja a nem teljesítéssel érintett, építési telket e szerződés hatályosulásától számított 5 (öt) éven belül.

A visszavásárlási jog gyakorlásaként az **Eladó** a **Vevő**vel visszavásárlási jog gyakorlására vonatkozó írásos nyilatkozatot köteles közölni a visszavásárlási jogra előírt határidőn belül. A Felek megállapodása alapján a visszavásárlási ár két részből áll:

- az építési telek vételára (első részlet)
- a **Vevő** által a visszavásárlással érintett, az építési telek vonatkozásában végzett hasznos – a jelen szerződés teljesítésével összefüggő – ráfordításainak a Felek által közösen kiválasztott igazságügyi szakértő(k) által közös egyetértéssel meghatározott ellenértéke (második részlet).

A visszavásárlási ár első része a visszavásárlásra vonatkozó nyilatkozat megtételének napját, a második rész a visszavásárlási jog gyakorlását követően a független igazságügyi szakértő(k) által elkészített szakvélemény **Eladó** általi kézhez vételét követő 15 (tizenöt) munkanapon belül esedékes.

Felek megegyezése alapján az ingatlanra az **Eladó** javára az előbbieken részletezett visszavásárlási jog kerül bejegyzésre a **Vevő** tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg.

A jelen szerződés aláírásával **Vevő** feltétel nélkül hozzájárul ahhoz, hogy az 1. pont alatt megjelölt ingatlanra **Eladó** javára a 15. pontban meghatározott határozott (5, azaz öt év) időtartamra kikötött visszavásárlási jog az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

A Felek megállapodnak abban, hogy a visszavásárlási jog gyakorlása nem érinti a visszavásárlással érintett, építési telken lévő felépítményeknek a **Vevőt** ráépítés jogcímén megillető tulajdonjogot.

.....  
Budapest-Zugló Önkormányzata, képviseli  
Rátonyi Gábor  
polgármester  
**Eladó**

**Vevő**

Ellenjegyzem:  
Budapest, 2005. .... napján

üggyvéd

A Felek megállapodnak abban, hogy a visszavásárlási jog megszűnik azon a naptári napon, amelyen az utolsó épületre vonatkozó használatba vételi engedély iránti kérelmet a **Vevő** az illetékes építésügyi hatósághoz benyújtotta, illetve az 5 (öt) éves visszavásárlási idő elteltével.

A **Vevő** a használatba vételi engedély iránti kérelem elsőfokú építési hatósághoz történő benyújtásáról szóló igazolással, illetve az 5 (öt) év elteltét követő első munkanapon jogosult kezdeményezni az illetékes földhivatalnál az építési telken fennálló visszavásárlási jog törlését.

16. Szerződő Felek rögzítik, hogy amennyiben **Vevő** az 1. pontban rögzített ingatlant a jelen szerződés Preambulumában jelzettek, illetve az 1. sz. mellékletként csatolt Részletes Tájékoztató részét képező Részletes Pályázati Kiírás vonatkozó pontjában foglaltak szerinti beépítési kötelezettség lejártá, illetve annak végrehajtása előtt akár részben akár egészben elidegeníti, köteles az **Eladó**t a szerződéskötésről - a továbbiakban Szerződés - írásban értesíteni, és annak hatályosulásához írásbeli hozzájáruló nyilatkozatát kérni.

**Eladó** 15 (tizenöt) napon belül köteles a tulajdon átruházáshoz a beleegyezését adni, amennyiben a Szerződés vevője jelen szerződés rendelkezéseit - különös tekintettel a beépítési kötelezettség teljesítésére - magára nézve kötelezőnek ismeri el.

Szerződő Felek rögzítik, hogy amennyiben **Vevő** jelen megállapodásukkal ellenétes magatartást tanúsít, azt a Felek úgy tekintik, hogy a **Vevő** egyoldalúan elállt a szerződéstől, és **Eladó** jogosult az eredeti állapot helyreállítása mellett a bánatpénzt megtartani, valamint a bánatpénzzel megegyező összegű kötbért **Vevőtől** követelni.

17. A szerződő Felek a jelen szerződésben is rögzíteni kívánják azt a tényt, hogy **Vevő** – az **Eladó** által meghirdetett pályázati eljárás lefolytatását követően, mint nyertes pályázó – ezen szerződés tárgyát képező ingatlanhoz kapcsolódóan az alábbiakban felsoroltak – a jelen szerződés teljesítése érdekében – szükségszerűen felmerülő költségei viselését is vállalja, illetőleg ezeket teljesíti, ezek teljesítésére kötelezettséget vállal, a mellékelt csatolt Részletes Tájékoztató (Részletes Pályázati Kiírás és annak mellékletei) szerint:

- a) A terület szakaszos kiürítése során, a legutolsó építési ütemben, de legkorábban a vonatkozó Adásvételi szerződés hatályosulásától számított 2 (kettő) év múlva elbontható, elbontandó tanuszoda és kiegészítő létesítmény felépítmények az Önkormányzat számára bérleti díj mentes használatának biztosítása, biztosíttatása,
- b) A terület beépítéséhez szükséges területen kívüli (külső) közművek (víz, csatorna, elektromos áram, gáz, távhőszolgáltatás, jelkábelek) esetleges bővítése saját költségére,

.....  
Budapest-Zugló Önkormányzata, képviseli  
Rátonyi Gábor  
polgármester  
**Eladó**

Ellenjegyzem:  
Budapest, 2005. .... napján

**Vevő**

ügyvéd



- c) A terület beépítéséhez szükséges, a területen belüli közművek (víz, csatorna, elektromos áram, gáz, távhőszolgáltatás, jelkábelek) kiépítése, költségeinek fizetése, a megvalósítást követően azok üzemeltetésének, fenntartásának biztosítása, biztosíttatása,
  - d) A terület beépítéséhez, a beruházás megvalósításához - Felek által előzetesen egyeztetetten – szükségesnek ítélt közterületi közlekedési, forgalomtechnikai, közvilágítási fejlesztések költségeinek átvállalása,
  - e) A terület beépítéséhez szükséges belső úthálózat és kellékei (járda, térburkolat, vízelvezető, térvilágítás, stb.) kiépítése saját költségére, a megvalósítást követően azok üzemeltetésének, fenntartásának biztosítása, biztosíttatása,
  - f) Az ingatlan területén a tervezés és a környezetvédelmi előírásoknak megfelelő zöldfelületek kialakítása, a parkosításnak a megvalósítása saját költségére, a megvalósítást követően azok üzemeltetésének, fenntartásának biztosítása, biztosíttatása.
18. Az **Eladó** köteles az ingatlant (építési telek és épületek) rendezett, kiürített állapotban (üres, szemét és egyéb mellékterméktől mentes) a **Vevő** tulajdonába adni, egyidejűleg vállalja a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan sarokpontjainak kitérését a birtokbaadás napjáig.
19. **Eladó** szavatolja a szerződés tárgyát képező ingatlan per-, teher- és idegen igénymentességét.
20. A **Vevő** a szerződés tárgyát képező ingatlant megtekintette és azt a jelen szerződés 1. sz. mellékletét képező Részletes Tájékoztató részét képező Részletes Pályázati Kiíráshoz mellékelten csatolt szakvélemények ismeretében vásárolja meg.
21. A **Vevő** kijelenti, hogy az ingatlan helyzetét ismeri, annak tulajdoni lapját és szükséges iratait megtekintette, a szükséges vizsgálatokat maga is elvégezte, az információkat beszerezte, ellenőrizte és nem hagyatkozott kizárólag az **Eladó** állításaira.
22. **Vevő** kijelenti, hogy amennyiben harmadik személynek az ingatlannal kapcsolatosan a szerződés aláírását megelőzően keletkezett igénye, és ez az igény a szerződés aláírását követően merül fel, **Eladóval** szemben szavatossági igényt és ebből eredő kártérítési igényt nem támaszt.
23. **Vevő** kijelenti, hogy az ingatlan környezeti állapotát megismerte, kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a környezeti állapotból kifolyólag **Vevőnek** fizetési kötelezettsége, költsége, vagy kára keletkezik, úgy azzal kapcsolatban **Vevő** nem lép fel igényrel az **Eladóval** szemben.

.....  
 Budapest-Zugló Önkormányzata, képviseli  
 Rátonyi Gábor  
 polgármester  
**Eladó**

Ellenjegyzem:  
 Budapest, 2005. .... napján

**Vevő**

üggyvéd

24. A **Vevő** kijelenti, hogy az **Eladó** által lebonyolított Zugló Kerületközpont Bosnyák tér Városépítési és Építészeti Meghívásos Tervezési Ötletpályázat első helyezett, a RAS Építész Kft. által benyújtott pályázatot ismeri, annak teljes pályázati iratait megtekintette, azokon a szükséges vizsgálatokat maga is elvégezte, az információkat beszerezte, ellenőrizte és nem hagyatkozott kizárólag az **Eladó** állításaira.
25. Felek megállapodnak abban, hogy bármilyen késedelmes fizetés esetén - kivéve, ha jelen szerződés kifejezetten másként nem rendelkezik - a mindenkori jegybanki alapkamat kétszerese kerül késedelmi kamatként felszámolásra.
26. Szerződő felek kijelentik, hogy mindannyian magyarországi székhellyel rendelkező jogi személyek, és nem állnak semmiféle tulajdonszerzési, és elidegenítési korlátozás alatt.
27. Jelen szerződés az aláírásokat követően, a jelen szerződés 13. pontjában meghatározott szabályzás szerint az elővásárlási jogról történő lemondást tartalmazó nyilatkozat eredeti példányának **Vevő** általi kézhezvételének napján, illetve ennek hiányában az **Eladó** a jelen szerződés 13. pontja szerinti nyilatkozata eredeti példányainak **Vevő** általi kézhezvételének napján lép hatályba.
28. **Eladó** és **Vevő** nevében a jelen adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatban külön-külön képviselő jár el. **Eladó** és **Vevő** nevében külön-külön eljárásjogi képviselők díját, valamint a szerződéskötéssel kapcsolatos egyéb költségeket az a fél viseli, akinél a költség felmerült. A tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatban felmerülő ellenjegyzés, annak költségei és minden egyéb költség és illeték **Vevőt** terheli, s ezzel összefüggésben meghatalmazzák a **Vevőt** képviselő dr. ....  
(cím: ..... sz. alatti székhelyű) ügyvédet az ügylettel kapcsolatos valamennyi hatósági eljárásban való képviseletükkel.
29. A jelen Adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos magyar jogszabályokban foglaltak irányadóak.

.....  
Budapest-Zugló Önkormányzata, képviseli

Rátonyi Gábor

polgármester

**Eladó**

Ellenjegyzem:

Budapest, 2005. .... napján

**Vevő**

ügyvéd

30. A jelen Adásvételi szerződés 11 oldalból és 6 db. mellékletből áll és 10 egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült, melyet a szerződő Felek elolvastak, megértettek és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az esetlegesen szükséges előzetes hozzájárulás(ok) birtokában jóváhagyólag aláírták.

Mellékletek:

1. sz. Részletes Tájékoztató (Részletes Pályázati Kiírás és annak mellékletei)
2. sz. A **Vevő** által benyújtott pályázat
3. sz. Bankgarancia/Fedezetigazolás
4. sz. Az ingatlan hiteles tulajdoni lapjának másolata
5. sz. Telekalakítás vázlatos rajza
6. sz. A **Vevő** alapító okirata/társasági szerződése és a **Vevő** képviselőjében eljáró személy(ek) aláírási címpéldánya(i)

B u d a p e s t, 2005. ....

.....  
Budapest-Zugló Önkormányzata, képviseli  
Rátonyi Gábor  
polgármester  
**Eladó**

**Vevő**

Ellenjegyzem:  
Budapest, 2005. .... napján

ügyvéd

121/2006

A Képviselő-testület 2006. március 24-ei ülésére

Tárgy: Nyílt pályázat kiírása Városközpont, fővárosi jelentőségű alközpont létrehozására

Előterjesztő: Killik Jenő Városközpont Létesítését Koordináló Tanácsnok

Az előterjesztést készítette: Karácsonyi István Vagyon- és Lakásgazdálkodási osztályvezető

Szakmai egyeztetés:

Polgármesteri hivatal társosztályok:

Intézmények, külső szervek:

Tanácsnokok:

Érintett bizottságok:

Az előterjesztést koordináló osztályvezető neve:

.....  
aláírása  
.....  
aláírása

Polgármesteri Kabinet kabinetvezető neve<sup>1</sup>:

Az előterjesztésben foglaltak megvalósítása költségvetési forrást igényel-e<sup>2</sup>:

igen / nem

Szükséges-e a Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatának, valamint Zugló Kerületi Szabályozási Tervének elfogadásáról szóló 19/2003. (VII. 08.) rendelet (ZKVSZ-ZKSZT) módosítása?<sup>3</sup>

igen / nem

Törvényességi észrevétel:

A jegyző által kijelölt előzetes jogi normakontrollt végezte:

.....  
aláírása  
2006 MÁRC 22

Az önkormányzati rendelet-tervezet /vagy módosítás/ ellen törvényességi észrevételt nem emelek:

.....  
Dr. Szikora Zsolt  
jegyző

Leadási határidő:

1. rendelet esetében 2006.....
2. határozati javaslat esetében 2006.....

<sup>1</sup> Polgármester vagy átruházott hatáskörben alpolgármester által készített előterjesztéseknél.  
<sup>2</sup> A megfelelő rész aláhúzendó.  
<sup>3</sup> A megfelelő rész aláhúzendó.

Képviselői Irodán 2006. március 22-án 13<sup>10</sup> 4 órakor ..... oldalt, ..... oldal mellékletet  
átvettem:

Fekete Mária  
alíírás

Mellékletek :

- Pályázati felhívás
- Részletes Pályázati Kiírás
- Adásvételi szerződés

Kiegészítő és módosító javaslatok a 121/2006. számú Nyílt pályázat kiírása Kerületközpont, fővárosi jelentőségű alközpont létrehozására tárgyú előterjesztéshez.

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

A fenti számú előterjesztésen a kézhezvételt követően az alábbi módosítások kerültek átvezetésre, melyek elfogadását kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől.

Átvezetésre került Budapest Zugló Önkormányzat helyett az új elnevezés:

### **Budapest főváros XIV. kerület Zugló Önkormányzat**

Egyesítésre került a Részletes Pályázati Kiírás és Részletes Tájékoztató tartalma, amely egységesen a Részletes Pályázati Kiírás és mellékletei elnevezést viseli.

#### ***A Részletes Pályázati Kiírásban:***

- IV.3. pontja módosításra került: a kiíró helyett az Értékelő Bizottság fogja az ajánlatok érvényességét vizsgálni és erre az ajánlatok felbontását követően 15 napon belül kell, hogy sor kerüljön.
- az V. (1) bekezdésben a 80 % 70 %-ra, a 20 % 30 %-ra módosult
- VII. 5. pontjával kiegészült, amely arra való utalás, hogy a pályázati kiírás a vagyonrendelet előírásai alapján történik, a pályázó e rendelet mellékletét a versenyeztetési szabályzatot ismeri és magára nézve kötelezőnek ismeri el.

#### ***A Pályázati Felhívásban*** kiegészítésre került:

- a Pályázat eredményéről a kiíró az értékelést soron következő képviselő-testületi ülésen dönt.
- az ingatlan minimálár számszaki elírása kijavításra került 3.885.000.000.- Ft-ra
- a részvétel további feltételeit a Részletes Pályázati Kiírás tartalmazza.

Az **Adásvételi Szerződés (tervezetben)** kijavításra kerültek a dátumok 2005. évről 2006. évre.

A Jogi, Igazgatási- és Közbiztonsági Bizottság 2006. március 23-i ülésén a pályázatok beadásánál tisztázásra került a közjegyző közreműködése. A közjegyző felkérése miatt szükséges, a kiíró határozata

### **Határozati javaslat:**

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a pályázat benyújtásának napjára (2006.április 25.) közjegyző közreműködéséről gondoskodjon.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Budapest, 2006. március 23.

Killik Jenő  
Várospolitikai Koordináló Tanácsnok



## PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

**„Zugló Kerületközpont Bosnyák tér Városépítési és Építészeti Meghívásos Tervezési Ötletpályázat” első helyezett (RAS Építész Kft.) pályázata felhasználásával, továbbtervezésével – intézményi (igazgatási), kereskedelmi és szolgáltató, lakó-, valamint közösségi funkciókat magában foglaló Kerületközpont, fővárosi jelentőségű alközpont létrehozására Budapest XIV., Bosnyák téren, az alábbi önkormányzati ingatlan értékesítésével, jelen pályázati felhívásban megjelölt feltételekkel.**

Budapest főváros XIV. kerület Zugló Önkormányzat Képviselő-testülete (1145 Budapest, Pétervárad u. 2.), mint Kiíró (a továbbiakban: Kiíró) **nyilvános, nyílt kétfordulós pályázatot** hirdet kizárólagos tulajdonát képező alábbi ingatlan értékesítésére:

- Budapest, Csömöri út, kivett sporttelep; hrsz.: 31267/94, alapterület: 68,417 nm természetben a Budapest XIV., Csömöri út – Rákospatak utca – Bosnyák utca – Lócsei út által határolt területen található, részben beépített földingatlan (továbbiakban: ingatlan),

*Az ingatlan Kiíró döntése szerinti minimálára bruttó 3.885.000.000.- Ft, azaz Hárommilliárd-nyolcszáznyolcvanötmillió forint.*

### **A pályázat beadásának helye:**

Budapest főváros XIV. kerület Zugló Önkormányzat Polgármesteri Hivatala, Népeségnyilvántartási és Ügyfélszolgálati Csoport. (1145 Budapest, Pétervárad u. 2. fsz.)

A pályázatokat a megjelölt címre, kötelezettségvállalásra jogosultak cégszerű aláírásával, zárt, cégjelzés nélküli borítékban 5 (öt) példányban, melyből 1 (egy) eredeti és 4 (négy) másolati példány, magyar nyelven kell benyújtani. Külföldi pályázó a magyar nyelvű példányok mellett saját nyelvén is benyújthatja ajánlatát, azonban ez esetben is a magyar nyelvű példány az irányadó. Az ajánlatokat a nyitva álló határidőben a kiíró által felkért közjegyző jelenlétében személyesen, vagy meghatalmazott útján kell leadni. A meghatalmazott köteles közokirattal, vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolni képviselői jogosultságát, illetve annak mértékét. A meghatalmazás meglétét a közjegyző ellenőrzi.

**A pályázat benyújtásának határideje: 2006. április 25. 8,30 – 15,30 óráig.**

A pályázat eredményéről a Kiíró az értékelést soron követő képviselő-testületi ülésén dönt.

A pályázat meghirdetésével egyidejűleg a pályázati kiírással kapcsolatos, a főbb adatairól, jellemzőiről információ beszerezhető:

Karácsonyi István, Budapest főváros XIV. kerület Zugló Polgármesteri Hivatala Vagyon- és Lakásgazdálkodási Osztály vezetője. Tel.: 4672-316, fax: 4672-381

A pályázatok benyújtásának elengedhetetlen feltétele a Részletes Pályázati Kiírást 1.000.000,- Ft + áfa/db, azaz Egymillió forint + áfa összegért történő megvásárlása a pályázatot benyújtó személy által, a titkossági nyilatkozat aláírása ellenében. Az átutalás tényét a pályázónak hitelt érdemlően igazolnia kell. A pályázat megvásárlása csekken vagy 11784009-15514004 sz. számlaszámra átutalással történhet. Amennyiben a pályázó meghatalmazott útján vásárolta meg a pályázati anyagot, akkor ajánlatának benyújtásakor kell csatolnia az általa aláírt titkossági nyilatkozatot.

Az ajánlati anyagot a pályázónak (konzorciumnál valamely tagnak) személyesen vagy meghatalmazott útján közvetlenül a Kiírótól kell megvásárolnia, amelynek tényét a Kiíró igazoló bizonylat kiállításával igazolja, melynek másolatát a pályázónak ajánlatához csatolnia kell.

A meghatalmazott köteles közokirattal, vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolni képviseleti jogosultságát, illetve annak mértékét. A meghatalmazás meglétét Budapest főváros XIV. kerület Zugló Önkormányzat Polgármesteri Hivatala ellenőrzi és a meghatalmazást át kell adni részére.

A Részletes Pályázati Kiírás megvásárolható Budapest főváros XIV. kerület Zugló Önkormányzat Polgármesteri Hivatala Vagyon- és Lakásgazdálkodási Osztály titkárságán (1145 Budapest, Pétervárad u. 2. III. emelet 327. számú szoba, tel.: 4672-316, fax: 4672-381), 2006. április 07-ig hétfő-szerda-pénteki napokon ügyfélfogadási időben.

**A Kiíró jogosult a pályázatot érvényes ajánlat vagy ajánlatok esetén is eredménytelennek nyilvánítani.**

Az ajánlattevőnek a vételi szándéka bizonyítására a nettó minimálár 10 %-a + áfa összeget a pályázat benyújtásának határidejéig be kell fizetnie, ill. átutalnia az OTP Bank Rt. Budapesti Önkormányzati Fióknál (1091 Budapest, V., Báthory u. 9.) vezetett 11784009-15514004-06530000 számú, Budapest-Zugló Polgármesteri Hivatala – letéti számlára, úgy, hogy a számlán a teljes összeg a beadási határidőt megelőző banki napon jóváírásként megjelenjen, az ajánlattevő nevét és a „referenciát” tartalmazó közleménnyel.

**Az ajánlathoz mellékelni kell a megajánlott bruttó vételár bánatpénzzel csökkentett mértékéig:**

- feltétel nélküli bankgaranciát, amelyet a pályázat tárgyát képező ingatlan megvásárlása céljából állítottak ki, és amely arról szól, hogy a bank az ajánlati kööttség idejére visszavonhatatlan fizetési kötelezettséget vállal a kedvezményezett felé az alapügylet vizsgálata nélkül,
- vagy
- feltétel nélküli fedezetigazolást készpénzről, amelyet a pályázat tárgyát képező ingatlan megvásárlása céljából állítottak ki, és amely arról szól, hogy a vételárként ígért pénzüsszeg az ajánlattevő rendelkezésére áll, és azt az ajánlat érvényességének idejére visszavonhatatlanul lekötötte, ill. zároltatta.

Az ajánlat benyújtásának határidejétől számított legalább 90 (kilencven) napi időtartamra ajánlattevőnek ajánlati kööttséget kell vállalnia.

A Fővárosi Önkormányzatot a pályázat tárgyát képező ingatlanra az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. Törvény 39. § (2) bekezdése alapján elővásárlási jog illeti meg.

A részvétel további feltételeit a Részletes Pályázati Kiírás tartalmazza.

## RÉSZLETES PÁLYÁZATI KIÍRÁS

Kerületközpont, fővárosi jelentőségű alközpont létrehozására Budapest XIV., Bosnyák téren, önkormányzati ingatlan értékesítésével.

### I. A pályázat célja

„Zugló Kerületközpont Bosnyák tér Városépítési és Építészeti Meghívásos Tervezési Ötletpályázat” első helyezett (RAS Építész Kft.) pályázata felhasználásával, továbbtervezésével - intézményi (igazgatási), kereskedelmi és szolgáltató, lakó-, valamint közösségi funkciókat magában foglaló Kerületközpont, fővárosi jelentőségű alközpont létrehozása Budapest XIV., Bosnyák téren, az alábbi önkormányzati ingatlan értékesítésével, jelen pályázati felhívásban megjelölt feltételekkel.

1. Budapest főváros XIV. kerület Zugló Önkormányzata (1145 Budapest, Pétervárad u. 2.), mint Kiíró (a továbbiakban: Kiíró) **nyilvános, nyílt, kétfordulós pályázat**ot hirdet az Eladó kizárólagos tulajdonát képező alábbi ingatlan értékesítésére:

- Budapest, Csömöri út, kivett sporttelep; hrsz.: 31267/94, alapterület: 68.417 nm természetben a Budapest XIV., Csömöri út – Rákospatak utca – Bosnyák utca – Lócsei út által határolt területen található, részben beépített földingatlan. (továbbiakban: ingatlan).

Az ingatlan per-, teher- és idegen igénymentes.

Az ingatlan Kiíró döntése szerinti minimálára **bruttó 3.885.000.000,-Ft**, azaz Hárommilliárdnyolcszáznyolcvanöt millió forint.

Kiíró ezúton ad tájékoztatást, hogy szabályozási változások következtében telekalakítás szükséges a 31267/94 helyrajzi számú telekingatlan vonatkozásában, a jelen kiírás vonatkozó mellékletében jelzettek szerint. Ezért külön megállapodás keretében - a telekalakítási engedély jogerőre emelkedésének napjától számított 15 (tizenöt) munkanapon belül – a jelen pályázati kiírás tárgyát képező ingatlan sarokpontjainak kitzűzését, majd a terület után mérését követően, az eltéréssel arányban álló mértékben a Felek elszámolni kötelesek.

2. Pályázatot kizárólag az ingatlan megvásárlása és a pályázati célban foglaltaknak megfelelő hasznosítása céljából lehet benyújtani, a vételár megfizetése ellenében. Alternatív ajánlatot a Kiíró nem fogad el.

3. A Vevőt ÁFA fizetési kötelezettség terheli.

4. A pályázatokat a megjelölt címre, kötelezettségvállalásra jogosultak cégszerű aláírásával, zárt, cégjelzés nélküli borítékban 5 (öt) példányban, melyből 1 (egy) eredeti és 4 (négy) másolati példány, magyar nyelven kell benyújtani. Külföldi pályázó a magyar nyelvű példányok mellett saját nyelvén is benyújthatja ajánlatát, azonban ez esetben is a magyar nyelvű példány az irányadó. Az ajánlatokat a nyitva álló határidőben a kiíró által felkért közjegyző jelenlétében személyesen, vagy meghatalmazott útján kell leadni. A meghatalmazott köteles közokirattal, vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolni képviselési jogosultságát, illetve annak mértékét. A meghatalmazás meglétét a közjegyző ellenőrzi.

A borítékon fel kell tüntetni az alábbi szöveget:

"Kerületközpont – PÁLYÁZAT. Közjegyző jelenlétében bontható"

Az ajánlattevő köteles az ajánlata eredeti példányát megjelölni "EREDETI" felírással. Ha a pályázó ezt elmulasztja, Kiíró választ egyet a beérkezett példányok közül, ami a továbbiakban az eredeti

példány funkcióját tölti be. Ha a példányok között eltérés adódik, az így megjelölt ajánlati példányban foglaltak az irányadók.

A pályázatot és mellékleteit folyamatos oldalszámozással (lapszámozással), oldalanként (laponként) cégszerű aláírással ellátva, oldalszámozott (átfűzött és lepecsételt) kötésben kell benyújtani.

5. A pályázat benyújtásának határideje: 2006. április 25. 8,30 -15,30 óráig

6. A pályázat beadásának helye:

Budapest főváros XIV. kerület Zugló Önkormányzat Polgármesteri Hivatala, Népeségnyilvántartási és Ügyfélszolgálati Csoport (1145 Budapest, Pétervárad u. 2. fsz.)

Az ajánlatok beérkezését az átvevő által kiállított átvételi elismervény bizonyítja.

## **II. Részvétel alapfeltételei:**

1. A pályázaton a Magyar Köztársaság jogszabályainak alkalmazása szempontjából deviza belföldi és külföldi /továbbiakban: külföldi/ természetes és jogi személy, valamint jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, egyéni vállalkozó, valamint magántulajdonosnak minősülő más személyek, vagy ezek konzorciuma vehet, vehetnek részt.

A konzorciumban pályázóknak a versenyeljárásban és a szerződéskötés, valamint a szerződés teljesítése során egyetemleges a felelősségük.

2. Ha az ajánlattevő jogi személy vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, vagy más szervezet, az ajánlatnak tartalmaznia kell

- az ajánlattevő(k)nek a beadáshoz képest 30 (harminc) napnál nem régebbi cégkivonatát, vagy honossága szerinti országban ennek megfelelő okirat eredeti vagy közjegyző általi hitelesített másolatát vagy ha azzal még nem rendelkezik,

- cégbejegyzés iránti kérelmének, vagy honossága szerinti országban ennek megfelelő okirat eredeti vagy közjegyző általi hitelesített másolatát, a cégbírósi lajstromszámmal, illetve a bírósági nyilvántartásba vételről szóló okiratot,

- eredeti vagy közjegyző által hitelesített aláírási címpéldány(ai)t,

Egyéni vállalkozó esetén a vállalkozói engedély hiteles másolatát kell csatolni a pályázathoz. A természetes személy vagy magántulajdonos a személyi adatait tartalmazó hitelesített nyilatkozatot köteles csatolni.

A konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött eredeti vagy közjegyző által hitelesített megállapodást, melynek ki kell térnie arra, hogy a tagok felelőssége egyetemleges, továbbá jelöljék meg meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét, valamint határozzák meg a megvásárolni kívánt ingatlanból az egyes tagok által szerzendő tulajdoni rész nagyságát és az egyes tagok által fizetendő vételár rész mértékét.

Külföldi ajánlattevőnek hivatalos magyar fordításban, hitelesítve is be kell nyújtania a dokumentumokat. (szöveg hitelesítését - megbízás esetén fordítását - kizárólag az adott nyelvre szóló, nyelvi hitelesítési joggal felruházott közjegyző vagy az Országos Fordító és Fordításhitelesítő Iroda, cégkivonat esetében pedig a szakfordítói igazolvánnyal rendelkező szakfordító készítheti el.)

3. Külföldi ajánlattevő köteles belföldi székhellyel rendelkező kézbesítési segédet megnevezni (2. sz. melléklet)

Az ajánlattevő képviselőjének képviseleti jogosultságát igazoló okiratot az ajánlatot tartalmazó zárt borítékban kell elhelyezni.

4. A vételár megfizetése kizárólag forintban teljesíthető, a Részletes Pályázati Kiírás részeként mellékelt Adásvételi Szerződésben foglaltak szerint.

Az ajánlathoz mellékelni kell a megajánlott bruttó vételár bánatpénzzel csökkentett mértékéig:

- feltétel nélküli bankgaranciát, amelyet a pályázat tárgyát képező ingatlan megvásárlása céljából állítottak ki és amely arról szól, hogy a bank az ajánlati kööttség idejére visszavonhatatlan fizetési kötelezettséget vállal a kedvezményezett felé az alapügylet vizsgálata nélkül,

vagy

- feltétel nélküli fedezetigazolást, amelyet a pályázat tárgyát képező ingatlan megvásárlása céljából állítottak ki és amely arról szól, hogy a vételárként ígért pénzösszeg az ajánlattevő rendelkezésére áll és azt az ajánlat érvényességének idejére visszavonhatatlanul lekötötte ill. zároltatta.

Amennyiben a Kiíró az Ajánlattevőket új, a fizetendő teljes vételár összegére vonatkozó ajánlat tételre hívja fel, a módosított ajánlattétellel kapcsolatosan a pályázati biztosítékok összegét, valamint a vonatkozó bankgaranciát, vagy fedezetigazolást Ajánlattevőknek érvényesen, a Részletes Pályázati Kiírás vonatkozó feltételeivel összhangban ki kell egészítenie.

5. Az ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő részletes és jogilag kötelező erejű nyilatkozatát az alábbiakra:

Az ajánlattevő neve, székhelye, telefonszáma, telefax száma

Az ajánlattevő részletes bemutatása.

A megvásárlásra felkínált ingatlan ajánlattevő által megajánlott nettó + Áfa vételára, Ft/nm + áfa egységárral meghatározva.

Az ajánlat benyújtásának határidejétől számított legalább 90 (kilencven) napi időtartamra vállalt ajánlati kööttség.

6. A pályázónak ajánlatában nyilatkozatot kell tenni arra, hogy kijelenti, a jelen pályázathoz a vételi nyilatkozatát tévedés, megtévesztés és minden jogellenes befolyástól mentesen alakította ki, továbbá azt is kijelenti, hogy sem tulajdonszerzési, sem pedig szerződés-kötési képességében korlátozva nincs.

6.1. A pályázónak ajánlatában nyilatkozatot kell tenni, hogy a Részletes Pályázati Kiírásban és mellékletében meghatározott feltételeket elfogadja.

Ezen nyilatkozat különösen vonatkozik a következő klauzulák elfogadására:

A Vevő a szerződés tárgyát képező ingatlant megtekintette és azt a Részletes Pályázati Kiíráshoz mellékelten csatolt szakvélemények ismeretében vásárolja meg.

A Vevő kijelenti, hogy az ingatlan helyzetét ismeri, annak tulajdoni lapját és szükséges iratait megtekintette, a szükséges vizsgálatokat maga is elvégezte, az információkat beszerezte, ellenőrizte és nem hagyatkozott kizárólag az Eladó állításaira.

Vevő kijelenti, hogy amennyiben harmadik személynek az ingatlannal kapcsolatosan a szerződés aláírását megelőzően keletkezett igénye, és ez az igény a szerződés aláírását követően merül fel, Eladóval szemben szavatossági igényt és ebből eredő kártérítési igényt nem támaszt.

Vevő kijelenti, hogy az ingatlan környezeti állapotát megismerte. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a környezeti állapotból kifolyólag Vevőnek fizetési kötelezettsége, költsége, vagy kára keletkezik, úgy azzal kapcsolatban Vevő nem lép fel igényrel az Eladóval szemben.



A Vevő kijelenti, hogy - az ingatlan pályázati célban foglaltaknak megfelelő hasznosítása céljából - az Eladó által lebonyolított Zugló Kerületközpont Bosnyák tér Városépítési és Építészeti Meghívásos Tervezési Ötletpályázat első helyezett, a RAS Építész Kft. által benyújtott pályázatot ismeri, annak teljes pályázati iratait megtekintette, azokon a szükséges vizsgálatokat maga is elvégezte, az információkat beszerezte, ellenőrizte és nem hagyatkozott kizárólag az Eladó állításaira.

Vevő kijelenti, hogy az ingatlanhoz kapcsolódóan, a beépítési kötelezettségével összhangban felmerülő, az alábbiakban felsoroltak, szükségszerűen felmerülő költségei viselését is vállalja, illetőleg ezeket teljesíti, ezek teljesítésére kötelezettséget vállal, a következők esetében:

- a) A terület szakaszos kiürítése során, a legutolsó építési ütemben, de legkorábban a vonatkozó Adásvételi szerződés hatályosulásától számított 2 (kettő) év múlva elbontható, elbontandó tanuszoda és kiegészítő létesítmény felépítmények az Önkormányzat számára bérleti díj mentes használatának biztosítása, biztosíttatása,
- b) A terület beépítéséhez szükséges területen kívüli (külső) közművek (víz, csatorna, elektromos áram, gáz, távhőszolgáltatás, jelkábelek) esetleges bővítése saját költségére,
- c) A terület beépítéséhez szükséges, a területen belüli közművek (víz, csatorna, elektromos áram, gáz, távhőszolgáltatás, jelkábelek) kiépítése, költségeinek fizetése, a megvalósítást követően azok üzemeltetésének, fenntartásának biztosítása, biztosíttatása,
- d) A terület beépítéséhez szükséges belső úthálózat és kellékei (járda, térburkolat, vízelvezető, térvilágítás, stb.) kiépítése saját költségére, a megvalósítást követően azok üzemeltetésének, fenntartásának biztosítása, biztosíttatása,
- e) A terület beépítéséhez, a beruházás megvalósításához - Felek által előzetesen egyeztetetten - szükségesnek ítélt közterületi közlekedési, forgalomtechnikai, közvilágítási fejlesztések költségeinek átvállalása,
- f) Az ingatlan területén a tervezés és a környezetvédelmi előírásoknak megfelelő zöldfelületek kialakítása, a parkosításnak a megvalósítása saját költségére, a megvalósítást követően azok üzemeltetésének, fenntartásának biztosítása, biztosíttatása.

6.2. Vevő tudomásul veszi, hogy a Fővárosi Önkormányzatot a pályázat tárgyát képező ingatlanra az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII törvény 39. § (2) bekezdése alapján elővásárlási jog illeti meg

6.3. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár kifizetését követően hozzájárul ahhoz, hogy a Vevő a tulajdonosi jogokat gyakorolja és a Földhivatalnál a tulajdonjog fenntartással történő adásvétel tényét törölhesse.

6.4. Amennyiben a Vevő a vételárat a mellékelt Adásvételi szerződésben foglaltak szerint nem fizeti meg, Eladó jogosult az Adásvételi Szerződéstől, a Vevőhöz intézett egyoldalú írásbeli nyilatkozattal elállni azzal, hogy a pályázati bánatpénz az Eladót illeti meg.

Eladó jogosult továbbá minden késedelemből és nem teljesítésből eredő kárát Vevővel szemben érvényesíteni.

6.5. Az Ajánlattevő ismertesse a beépítés ütemezésére és annak finanszírozási módjára vonatkozó elképzeléseit, hogy hogyan és milyen ütemezésben kíván eleget tenni a „Zugló Kerületközpont Bosnyák tér Városépítési és Építészeti meghívásos tervezési Ötletpályázat” első helyezett (RAS Építész Kft.) pályázata által meghatározott beépítési kötelezettségnek.

6.6. Az ajánlatot (és annak mellékleteit) cégszerűen aláírva, vagy magánszemély esetén a magánszemély aláírásával és közjegyzői hitelesítéssel kell ellátni.





9. A jelen Részletes Pályázati Kiírás elválaszthatatlan részét képezi a Budapest főváros XIV. kerület Zugló Önkormányzata által összeállított - az ajánlat szempontjából lényeges adatokat tartalmazó mellékletek.

10. A pályázatok benyújtásának elengedhetetlen feltétele a Részletes Pályázati Kiírás 1.000.000,- Ft + Áfa/db, azaz Egymillió forint + Áfa összegért történő megvásárlása a pályázatot benyújtó személy által, a titkossági nyilatkozat aláírása ellenében. Amennyiben a pályázó meghatalmazott útján vásárolta meg a pályázati anyagot, akkor ajánlatának benyújtásakor kell csatolnia az általa aláírt titkossági nyilatkozatot.

Az ajánlati anyagot a pályázónak (konzorciumnál valamely tagnak) személyesen vagy meghatalmazottja útján közvetlenül a Kiírótól kell megvásárolnia, amelynek tényét a Kiíró igazoló bizonylat kiállításával igazolja, melynek másolatát a pályázónak ajánlatához csatolnia kell.

A meghatalmazott köteles közokirattal, vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolni képviseleti jogosultságát, illetve annak mértékét. A meghatalmazás meglétét Budapest főváros XIV. kerület Zugló Önkormányzata Polgármesteri Hivatala ellenőrzi és a meghatalmazást át kell adni részére.

A Részletes Pályázati Kiírás megvásárolható Budapest főváros XIV. kerület Zugló Önkormányzat Polgármesteri Hivatala Vagyon- és Lakásgazdálkodási Osztály titkárságán (1145 Budapest, Pétervárad u. 2. III. emelet 327. számú szoba, tel.: 4672 316, fax: 4672 381 ), 2006. április 07-ig, hétfő-szerda-pénteki munkanapokon, ügyfélfogadási időben.

### **III. Érvényességi követelmények**

Érvénytelen az az ajánlat:

1. amelyet olyan személy nyújtott be aki/amely nem vehet részt a pályázaton,
2. amelyet nem jelen Részletes Pályázati Kiírás 1. sz. mellékletét képező Pályázati formanyomtatványon nyújtottak be;
3. amely nem határozza meg egyértelműen az ajánlati árat, vagy több árajánlatot nyújtott be, vagy az ajánlati árat egy másik pályázó ajánlatához köti, egyesíti, valamint egyéb feltételekhez köti.
4. amely a Kiíró döntése szerinti minimálár (bruttó 3.885.000.000,-Ft, azaz Hárommilliárdnyolcszáznyolcvanöt millió forint) alatti ajánlati árat tartalmaz;
5. amelyet nem a kiírásban meghatározott, ill. a szabályszerűen meghosszabbított határidőben vagy nem az ott megjelölt helyen nyújtottak be, vagy
6. amely nem felel meg a pályázati kiírás II. 4., II.5., II.6., II.6.1., II.6.5., II.6.6., II.7., II.8., II. 10. pontjaiban foglaltaknak,
7. amelyet nem zárt, cégjelzés nélküli borítékban nyújtottak be.
8. ha az ajánlattevő, illetve az érdekkörébe tartozó más személy a pályázat titkosságát megsértette.

A pályázó a Kiíró felhívására pótolhatja azokat a hiányokat, amelyek nem tartoznak a fenti érvényességi követelmények feltételei közé.

Ha a pályázó a felhívás kézhezvételétől számított 5 (öt) munkanap alatt a hiányokat nem pótolja, a Kiíró az ajánlatot érvénytelennek nyilvánítja.

Az érvénytelen ajánlat egyik fél oldalán sem keletkeztet jogi kötöttséget.

#### **IV. Az ajánlatok felbontása**

1. Az ajánlatok felbontására az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártát követően azonnal kerül sor, kizárólag a Kiíró képviselői és a közjegyző jelenlétében.

2. A Közjegyző az ajánlatok leadásának és felbontásának körülményeiről okiratot állít ki. A bontásról közjegyző által hitelesített jegyzőkönyv készül.

3. Az ajánlatok felbontását követően a Kiíró megbízásából az Értékelő Bizottság 15 napon belül megvizsgálja az ajánlatok érvényességét.

4. A Kiíró tenderbontás után a pályázóktól írásbeli kiegészítést kérhet, de csak az ajánlat egyes feltételeinek tisztázására, az írásban tett ajánlat értelmezésére kerülhet sor.

Ezen írásbeli kiegészítés során az ajánlatok érdemben nem módosíthatók. Az egyeztetésre szóló meghívást írásban, telefaxon, vagy táviratban kapják meg az ajánlattevők.

#### **V. A pályázat elbírálásának szempontjai, eredményhirdetés**

A pályázatok elbírálásánál a Kiíró a megajánlott vételár nagyságát, valamint a hasznosítás módját veszi figyelembe, 70, illetve 30-as súlyszámmal, az ajánlatok 1-10 pont közötti pontozásával. A legkedvezőbb ajánlat kapja a legmagasabb pontszámot, a többi ajánlathoz rendelt pontszám a legjobb ajánlathoz viszonyítottan arányosan csökken.

Második fordulóra kerül sor, ha a beérkezett érvényes pályázatok azonos vagy közel azonos értékelést kapnak, vagy a Kiíró az új ajánlatkéréstől kedvezőbb eredményt vár. Ez esetben a Kiíró a pályázat eredeti benyújtásának határidejétől számított 10 (tíz) napon belül ezeket az ajánlattevőket új, csak a fizetendő vételár összegére vonatkozó ajánlat tételre hív(hat)ja fel, 15 (tizenöt) napos határidővel.

A meghívott ajánlattevőknek a pályázatra adott legmagasabb ajánlat figyelembevételével - amelyről az ajánlattételre felhívó levélből kapnak tájékoztatást - kell az ajánlatokat újra megtenni, illetve a módosított ajánlattétellel kapcsolatosan a bánatpénz összegét, valamint a pályázati biztosítékokat érvényesen kiegészíteni.

Az ajánlattevő a megajánlott vételárra vonatkozó ajánlatát érvényesen nem mérsékelheti.

A pályázatok elbírálását az erre a célra létrehozott Értékelő Bizottság végzi, az értékelést követően a végső döntést a Kiíró hozza meg.

A Kiíró legkésőbb a pályázat beadásától, illetve a második forduló lezárásától számított 45 napon belül elbírálja az ajánlatokat és dönt a pályázat eredményéről. Az elbírálási határidő legfeljebb egy ízben 30 (harminc) nappal hosszabbítható meg.

Kiíró a pályázat eredményét a döntés indokával együtt a végső döntést követően haladéktalanul, de legkésőbb 5 (öt) napon belül írásban közli valamennyi ajánlattevővel.

A Kiíró jogosult a pályázatot érvényes ajánlat vagy ajánlatok esetén is eredménytelennek nyilvánítani.

## **VI. A szerződéskötésre vonatkozó kötelezettségek és jogok, egyebek**

1. A pályázó a pályázat eredményének közzétételéig köteles titokban tartani a pályázaton való részvételének vagy ajánlata visszavonásának tényét, illetve ajánlatának tartalmát. Ha az ajánlattevő, vagy az érdekkörében álló más személy a pályázat titkosságát megsértette, a pályázó ajánlata nem vehet részt az értékelésen.

2. Az adásvételi szerződés megkötését és feltételeit illetően a mellékelt szerződéstervezet az irányadó. A pályázóknak nyilatkozniuk kell a tervezetben foglaltak elfogadásáról, illetve csatolni kell az Adásvételi szerződés értelemszerűen kitöltött, cégszerűen aláírt, valamint arra jogosult jogi képviselő ellenjegyzésével ellátott példányát.

3. Az ajánlattevő tudomásul veszi azt, hogy a nyertes ajánlattevő az általa benyújtott ajánlat alapján a pályázat eredményének kihirdetésétől számított 10 (tíz) napon belül köteles jelen pályázati kiírás mellékletét képező tervezet felhasználásával adásvételi szerződést kötni a Kiíróval - azzal, hogy ajánlati kötöttségének határidejét szükség esetén köteles meghosszabbítani. Amennyiben konzorciumban pályázók a nyertes ajánlattevők, úgy az adásvételi szerződést a konzorcium valamennyi tagjának alá kell írni.

4. Ha a nyertes ajánlattevő a fenti időtartam alatt nem köti meg a melléklet szerinti adásvételi szerződést a Kiíróval, a Kiíró jogosult arra, hogy külön értesítés nélkül megkösse a szerződést a második legjobb ajánlattevővel.

5. A pályázati felhívás és a jelen tájékoztató közzététele a Kiíró számára nem jelent szerződéskötési kötelezettséget.

6. A jelen kiírásban nem szabályozott kérdésekben a vonatkozó jogszabályokban foglaltak az irányadóak. Az ajánlat benyújtásával a pályázó kijelenti, hogy a vonatkozó szabályok rendelkezéseit ismeri és magára nézve kötelezőnek ismeri el.

7. A pályázattal kapcsolatos minden költség a pályázat sikerétől függetlenül a pályázót terheli.

8. A jó együttműködés és a jogviták elkerülése érdekében a felek a vitás kérdéseket jogi fórumokon kívül igyekeznek rendezni. Ha ez nem jár sikerrel, az illetékességgel rendelkező Fővárosi Bíróság jár el a jogvitában.

## **VII. Egyéb tájékoztatás**

1. A jelen Részletes Pályázati Kiírás elválaszthatatlan mellékleteik képezik (CD-n)
  - Zugló Kerületközpont Bosnyák tér Városépítési és Építészeti Meghívásos Tervezési Ötletpályázat" első helyezett (RAS Építész Kft.) pályázata
  - Helyszínrajz

- KSZT
- Szakvélemények

A Kiíró felhívja a figyelmet arra, hogy a pályázati egységcsomag - beleértve annak mellékleteit is - által az ingatlannal kapcsolatban közölt és ismertetett adatok, információk dokumentumok tájékoztató jellegűek. Ezért a Kiíró felhívja a figyelmet arra, hogy minden pályázó a fentiekben túl szerezzen be és ellenőrizzen le minden olyan információt, adatot, amely befektetési szándékának megvalósításához szükséges.

2. A Kiíró javasolja minden pályázónak, hogy a fenti dokumentáción felül saját felelősségére és költségére szerezzen be minden olyan kiegészítő információt az ajánlat tárgyáról, valamint a magyarországi jogi - közgazdasági környezetről, illetve szabályozó - rendszerről, amely befektetési szándéka körültekintő megalapozásához szükséges lehet.

3. A pályázat meghirdetésével egyidejűleg a pályázati kiírással kapcsolatos, a főbb adatairól, jellemzőiről információ beszerezhető:

Karácsonyi István, Budapest főváros XIV. kerület Zugló Önkormányzata Polgármesteri Hivatala  
Vagyon- és Lakásgazdálkodási Osztály vezetője, tel.: 4672 316 fax: 4672 381

4. A Kiíró fenntartja a jogát arra, hogy - kivételes esetben - az ajánlatok eredeti beérkezési határideje előtt legkésőbb 15 (tizenöt) nappal módosítsa, illetve kiegészítse a Pályázati Dokumentációt, feltéve azonban, hogy a fentiek szerint eszközölt módosítást ugyanolyan módon hozza az érintett, ajánlattételre felkért befektetők tudomására, mint az eredeti ajánlati felhívást.

5. A pályázat benyújtásával a pályázó kötelezettséget vállal fenti feltételek, illetve a 14/2004.(III.29.) sz. helyi rendeletben foglaltak elfogadására, azt magára nézve kötelezőnek ismeri el.

Budapest, 2006. március 24.

Mellékletek:

- Zugló Kerületközpont Bosnyák tér Városépítési és Építészeti Meghívásos Tervezési Ötletpályázat" első helyezett (RAS Építész Kft.) pályázata
- helyszínrajz
- KSZT
- Szakvélemények
- Adásvételi szerződés tervezete

- KSZT
- Szakvélemények

A Kiíró felhívja a figyelmet arra, hogy a pályázati egységcsomag - beleértve annak mellékleteit is - által az ingatlanl kapcsolatokban közölt és ismertett adatok, információk dokumentumok tájékoztató jellegűek. Ezért a Kiíró felhívja a figyelmet arra, hogy minden pályázó a fentiekben túl szerezzen be és ellenőrizzen le minden olyan információt, adatot, amely befektetési szándékának megvalósításához szükséges.

2. A Kiíró javasolja minden pályázónak, hogy a fenti dokumentáción felül saját felelősségére és költségére szerezzen be minden olyan kiegészítő információt az ajánlat tárgyáról, valamint a magyarországi jogi - közgazdasági környezetről, illetve szabályozó - rendszerről, amely befektetési szándéka körütekintő megalapozásához szükséges lehet.

3. A pályázat meghirdetésével egyidejűleg a pályázati kiírással kapcsolatos, a főbb adatairól, jellemzőiről információ beszerezhető:

Karácsonyi István, Budapest főváros XIV. kerület Zugló Önkormányzata Polgármesteri Hivatala  
Vagyon- és Lakásgazdálkodási Osztály vezetője, tel.: 4672 316 fax: 4672 381

4. A Kiíró fenntartja a jogát arra, hogy - kivételes esetben - az ajánlatok eredeti beérkezési határideje előtt legkésőbb 15 (tizenöt) nappal módosítsa, illetve kiegészítse a Pályázati Dokumentációt, feltéve azonban, hogy a fentiek szerint eszközölt módosítást ugyanolyan módon hozza az érintett, ajánlattételre felkért befektetők tudomására, mint az eredeti ajánlati felhívást.

5. A pályázat benyújtásával a pályázó kötelezettséget vállal fenti feltételek, illetve a 14/2004.(III.29.) sz. helyi rendeletben foglaltak elfogadására, azt magára nézve kötelezőnek ismeri el.

Budapest, 2006. március 24.

Mellékletek:

- Zugló Kerületközpont Bosnyák tér Városépítési és Építészeti Meghívásos Tervezési Ötletpályázat" első helyezett (RAS Építész Kft.) pályázata
- helyszínrajz
- KSZT
- Szakvélemények
- Adásvételi szerződés tervezete



- KSZT
- Szakvélemények

A Kiíró felhívja a figyelmet arra, hogy a pályázati egységcsomag - beleértve annak mellékleteit is - által az ingatlanban kapcsolatban közölt és ismertetett adatok, információk dokumentumok tájékoztató jellegűek. Ezért a Kiíró felhívja a figyelmet arra, hogy minden pályázó a fentiekben túl szerezzon be és ellenőrizzen le minden olyan információt, adatot, amely befektetési szándékának megvalósításához szükséges.

2. A Kiíró javasolja minden pályázónak, hogy a fenti dokumentáción felül saját felelősségére és költségére szerezzon be minden olyan kiegészítő információt az ajánlat tárgyáról, valamint a magyarországi jogi - közgazdasági környezetről, illetve szabályozó - rendszerről, amely befektetési szándéka körültekintő megalapozásához szükséges lehet.

3. A pályázat meghirdetésével egyidejűleg a pályázati kiírással kapcsolatos, a főbb adatairól, jellemzőiről információ beszerezhető:

Karácsonyi István, Budapest főváros XIV. kerület Zugló Önkormányzata Polgármesteri Hivatala  
Vagyon- és Lakásgazdálkodási Osztály vezetője, tel.: 4672 316 fax: 4672 381

4. A Kiíró fenntartja a jogát arra, hogy - kivételes esetben - az ajánlatok eredeti beérkezési határideje előtt legkésőbb 15 (tizenöt) nappal módosítsa, illetve kiegészítse a Pályázati Dokumentációt, feltéve azonban, hogy a fentiek szerint eszközölt módosítást ugyanolyan módon hozza az érintett, ajánlattételre felkért befektetők tudomására, mint az eredeti ajánlati felhívást.

5. A pályázat benyújtásával a pályázó kötelezettséget vállal a fenti feltételek, illetve a 14/2004.(III.29.) sz. helyi rendeletben foglaltak elfogadására, azt magára nézve kötelezőnek ismeri el.

Budapest, 2006. március 24.

Mellékletek:

- Zugló Kerületközpont Bosnyák tér Városépítési és Építészeti Meghívásos Tervezési Ötletpályázat" első helyezett (RAS Építész Kft.) pályázata
- helyszínrajz
- KSZT
- Szakvélemények
- Adásvételi szerződés tervezete

.....  
cégszerű aláírás

*Kötelező mellékletek:*

*konzorcium esetén a konzorciális megállapodás*

*pályázati dokumentáció megvásárlást bizonyító bizonylat (számla) másolata*

*pályázati biztosíték(ok) befizetéséről igazolás*

*pályázó(k) cégkivonata, az ajánlatot jegyző(k) aláírási címpéldánya*

*eredeti banki igazolás a megajánlott vételár biztosítására (bankgarancia vagy fedezetigazolás)*

*az ajánlattevő részletes bemutatása*

*külföldi ajánlattevő esetén kézbesítési segéd képviseleti meghatalmazása, 2. sz. melléklet szerinti nyilatkozat*

*3. sz. melléklet szerinti titkossági nyilatkozat*

*adásvételi szerződés értelemszerűen kitöltött, cégszerűen aláírt, valamint arra jogosult jogi képviselő ellenjegyzésével ellátott példánya*

2. sz. melléklet

**NYILATKOZAT**  
**(külföldi pályázó részére)**

Alulírott .....(cégnév, név) törvényes képviselőjeként kérem, hogy a "Kerületközpont-pályázat" jellegű pályázattal kapcsolatos mindennemű nyilatkozatot, felhívást, értesítést, vagy más információt, valamint a pályázattal kapcsolatos esetleges jogvitában minden értesítést, idézést és bírósági határozatot, stb. a magyarországi székhellyel rendelkező

.....  
Cím: .....

kézbcsítési segédnek kézbcsítsenek.

Amennyiben az általam a fentiekben megjelölt kézbcsítési segéd feladatának ellátására bármilyen oknál fogva képtelenné válik, vagy e feladat ellátása alól felmentem, úgy ez esetre kézbcsítési segédnek

.....  
Cím: .....

jelölöm meg.

A kézbcsítési segéd személyében bekövetkezett változásról a pályázat Kiíróját haladéktalanul értesítem.

Kijelentem, hogy a fentiekben megjelölt bármelyik kézbcsítési segédnek érkezett értesítést úgy tekintek, mintha azt a saját kezeimhez küldték volna.

2006.            hó    nap

.....  
cégszerű aláírás

## TITKOSSÁGI NYILATKOZAT

Alulírott

Név:

Cím:

Személyi igazolvány/céggjegyzék szám:

kártérítési felelősségem tudatában kijelentem, hogy szigorúan titokban tartok minden olyan információt, amelyet a Budapest-Zugló Önkormányzata „Kerületközpont-pályázat” pályázattal kapcsolatban tudomásomra hozott, illetve átadott. Kijelentem továbbá, hogy ezeket az információkat nem hozom nyilvánosságra, harmadik személynek nem szolgáltatom ki.

Ilyen információ minden olyan adat, jelentés, tervezet, eredmény, ismeret, amely a fenti pályázat szempontjából lényeges lehet, és ami nincs nyilvánosságra hozva.

2006.            hó        nap

.....  
cégszerű aláírás

# ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS (tervezet)

amely létrejött egyrészről **Budapest-Zugló Önkormányzata** (1145 Budapest, Pétervárad u. 2., statisztikai szám: 15514004-7511-321-01, adószáma: 15514004-2-42, képviseli Rátonyi Gábor polgármester) a továbbiakban **Eladó**, másrészről

..... (székhelye: ..... ,  
cégjegyzék száma: ....., statisztikai száma: ..... ,  
adószáma: ..... képviseli: ..... ) a továbbiakban **Vevő**,  
együttesen Felek között, alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

## Preambulum

Budapest-Zugló Önkormányzata 2006. március 24. napján kelt, ..... számú Képviselő-testületi határozatával nyílt pályázatot hirdetett - „Zugló Kerületközpont Bosnyák tér Városepítési és Építészeti Meghívásos Tervezési Ötletpályázat” első helyezett (RAS Építész Kft.) pályázata felhasználásával, továbbtervezésével - intézményi (igazgatási), kereskedelmi és szolgáltató, lakó-, valamint közösségi funkciókat magában foglaló Kerületközpont, fővárosi jelentőségű alközpont létrehozására Budapest XIV., Bosnyák téren, önkormányzati ingatlan értékesítésével.

A pályázat nyertese a jelen szerződésben meghatározott **Vevő**.

1. **Eladó** eladja, **Vevő** pedig megveszi az **Eladó** kizárólagos tulajdonát képező Budapest, XIV. kerület 31267/94 helyrajzi számon bejegyzett, belterületi, kivett sporttelep művelési ágú, az ingatlannylévántartás szerint 68.417 nm alapterületű, természetben a Budapest XIV., Csömöri út – Rákospatak utca – Bosnyák utca – Lócsei út által határolt területen található Csömöri úti, részben beépített földingatlant (továbbiakban: ingatlan).  
Az adás-vétel tárgyát képező ingatlan 2006...hó ... napján kelt tulajdoni lapjának hiteles másolata jelen szerződés 4. számú mellékletét képezi.
2. Az 1./ pontban meghatározott ingatlan vételárát Felek ..... Ft/nm, azaz ..... forint/nm nettó egységár – melyet **Vevő Eladó** hivatkozott nyílt pályázati eljárása keretében ajánlott meg – figyelembe vételével egy összegben határozzák meg. A vételár a Budapest-Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete – az adás-vétel tárgyára vonatkozó, **Eladó** nyílt pályázati eljárása lezárását, majd az eljárás eredményét kihirdető – 2006. .... napján kelt, ....., illetve ..... számú határozatával került elfogadásra.

.....  
Budapest-Zugló Önkormányzata, képviseli  
Rátonyi Gábor  
polgármester  
**Eladó**

**Vevő**

Ellenjegyzem:  
Budapest, 2006. .... napján

üggyvéd

Felek tudomással bírnak arról, hogy szabályozási változások következtében telekalakítás szükséges a 31267/94 helyrajzi számú telekingatlan vonatkozásában, a jelen szerződés 5. számú mellékletében jelzettek szerint. Ezért külön megállapodás keretében - a telekalakítási engedély jogerőre emelkedésének napjától számított 15 (tizenöt) munkanapon belül – a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan sarokpontjainak kitűzését, majd a terület után mérését követően, az eltéréssel arányban álló mértékben a Felek elszámolni kötelesek.

3. A **Vevőt** ÁFA fizetési kötelezettség terheli.

4. A **Vevő** a 2. sz. pontban meghatározott vételár, vagyis .....Ft, azaz .....forint megfizetésére kötelezett az alábbiak szerint

- egyrészt az általa az **Eladó**nak a hivatkozott pályázati eljárás során az elállási jog ellenértékéként meghatározott bánatpénzként – az **Eladó** OTP Bank Rt. Budapesti Önkormányzati Fióknál (1091 Budapest V. Báthory u. 9.,) vezetett 11784009-15514004-06530000 számú, Budapest-Zugló Polgármesteri Hivatala – letéti számlára megfizetett, a pályázatnyertesség megállapítását, illetve a szerződés **Eladó** általi aláírását követően foglalónak minősülő összeg **Eladó** által történő beszámításának tudomásul vételével (a továbbiakban első részlet). Szerződő felek kijelentik, hogy a foglaló jogi jellegével mindannyian tisztában vannak. A foglaló a vételárba beszámít, és az a szerződés megkötése jeleként annak biztosítására került átadásra.
- másrészt a megajánlott – egységárral számított mindösszesen – vételár 30 (harminc) %-a összegének (a továbbiakban: második részlet) az **Eladó** OTP Bank Rt. Budapesti Önkormányzati Fióknál (1091 Budapest V. Báthory u. 9.,) vezetett 11784009-15514004 számú, „Költségvetési elszámolási számla” elnevezésű bankszámlájára utalással, a jelen szerződés 6. pontjában meghatározott okiratok kézhezvételét követő 15 (tizenöt) munkanapon belül,
- harmadrészt a fennmaradó összeg, vagyis a megajánlott – egységárral számított mindösszesen – vételár foglalóval és a megajánlott vételár 30 (harminc) %-a összeggel csökkentett összegének (a továbbiakban: harmadik részlet) az **Eladó** OTP Bank Rt. Budapesti Önkormányzati Fióknál (1091 Budapest V. Báthory u. 9.,) vezetett 11784009-15514004 számú, „Költségvetési elszámolási számla” elnevezésű bankszámlájára utalással, a jelen szerződés 7. pontjában meghatározott okiratok kézhezvételét követő 15 (tizenöt) munkanapon belül köteles.

.....  
Budapest-Zugló Önkormányzata, képviseli  
Rátonyi Gábor  
polgármester  
**Eladó**

**Vevő**

Ellenjegyzem:  
Budapest, 2006. .... napján

üggyvéd



Felek megállapodása alapján bánatpénz alatt a **Vevő** által megfizetett bánatpénz, kamatokkal növelt és költségekkel csökkentett összege értendő.

A vételárrészek akkor minősülnek teljesítettnek, ha a vételár rész **Eladó** számláján jóváírásra került. (**Vevő** a teljes vételár rész megfizetésének biztosítékául - jelen szerződés 3. számú mellékletét képező - bankgaranciát/fedezetigazolást is nyújtott.)

5. Felek kijelentik, hogy az ingatlan vételárának megállapítására a 20-24. pontokban foglaltakra tekintettel került sor.
6. Az **Eladó** a szerződés hatályba lépésétől számított 5 (öt) munkanapon belül megküldeni tartozik **Vevő** részére a következő okiratokat:
  - az **Eladó** által szabályszerűen aláírt okiratot, amelyben az **Eladó** az átutalandó, illetve a bankgaranciából lehívható összeget számszerűen meghatározza,
  - a jelen szerződés 1. pontjában meghatározott ingatlan tulajdonjogának **Eladó** részéről történő lemondó nyilatkozatát tartalmazó okirat 3 (három) eredeti példányának dr. Kárpáti Katalin ügyvédnél (1136 Budapest, Balzac u. 43. III. em. 3.) történő letétbe helyezését igazoló, a letétet átvevő ügyvéd által kiállított nyilatkozatot, valamint
  - a hatályos jogszabályoknak megfelelően kiállított számlát.
7. Az **Eladó** a **Vevő**nek az adásvétel tárgyául szolgáló területekre vonatkozó első építési engedély iránti kérelme benyújtásától számított 5 (öt) munkanapon belül, de legkésőbb a jelen szerződés hatályba lépésétől számított 180. (száznolcvanadik) napon megküldeni tartozik **Vevő** részére a következő okiratokat:
  - az OTP Bank Rt. Budapesti Önkormányzati Fiókja (1391 Budapest, V., Báthory u. 9.) által kiadott igazolást, amelyben a hitelintézet számszerűen meghatározza a nála vezetett 11784009-15514004-06530000 számú, Budapest-Zuglói Polgármesteri hivatala – letéti számlára a **Vevő** által befizetett bánatpénznek a vételár második részlete megfizetése esedékességének utolsó napján fennálló összegét,
  - az **Eladó** által szabályszerűen aláírt okiratot, amelyben az **Eladó** a jelen szerződés 2. pontja szerinti teljes vételárból a bánatpénz összege beszámítása, valamint a második részlet átutalása vagy a bankgaranciából/fedezetből történő lehívása után fennmaradó, átutalandó, illetve a bankgaranciából/fedezetből lehívható összeget számszerűen meghatározza, valamint

.....  
Budapest-Zuglói Önkormányzata, képviseli  
Rátonyi Gábor  
polgármester  
**Eladó**

**Vevő**

Ellenjegyzem:  
Budapest, 2006. .... napján

ügyvéd

- a hatályos jogszabályoknak megfelelően kiállított számlát.
8. A **Vevő** a 6. és 7. pontban jelzett okiratok hiánytalan kézhezvételétől számított 15 (tizenöt) munkanapon belül köteles a vételár második, illetve harmadik részletét **Eladó**nak átutalni, melyek elmaradása esetén **Eladó** az elállási jog ellenértékéért meghatározott bánatpénzt jogosult megtartani, annak bármely okból történő megkifogásolásáról **Vevő** a jelen adásvételi szerződés aláírásával kifejezetten lemond.
9. A **Vevő** kötelezettséget vállal arra, hogy az előbbieken jelzett okiratok hiánytalan kézhez vételétől a vételár harmadik részletének a tényleges átutalásának napjáig eltelt napokra számított ügyleti kamatát a harmadik részlet megfizetésével egyidejűleg átutalja az **Eladó** részére. Az ügyleti kamat mértéke a mindenkorin jegybanki alapkamat mértékével egyezik meg.  
Az **Eladó** a vételár harmadik részletének (ideértve annak ügyleti kamatát is) bankszámláján történt jóváírásának napján köteles kiadni a **Vevő** részére a teljes vételár megfizetéséről szóló nyilatkozat kettő eredeti példányát.
10. **Eladó** a vételárrészek határidőben történő megfizetésének elmulasztása esetén jogosult a bankgaranciát/fedezetet lehívni az alábbiak szerint:  
Amennyiben az aktuális vételárrész nem érkezik meg az **Eladó** hivatkozott számlájára a fizetési határidő lejártát követő 5 (öt) munkanapon belül, úgy **Eladó** a 11. pontban meghatározott késedelmi kamattal növelt vételár erejéig a bankgaranciát/fedezetet 5 (öt) munkanapon belül lehívja. Erről **Eladó** a **Vevő**t a pénzügyintézethez írott levelének másolatával egyidejűleg értesíti. Abban az esetben, ha a bankgarancia/fedezet a késedelmi kamat összegére nem nyújt fedezetet, **Vevő** a késedelmi kamatot a bankgarancia/fedezet lehívásáról szóló levél kézhezvételét követő 5 (öt) munkanapon belül köteles átutalni a 4. pontban jelzett számlára.
- Az **Eladó** a bankgarancia/fedezet lehívásához köteles csatolni:
- Jelen szerződés eredetijét, illetve annak hitelesített másolatát és a **Vevő** részéről történt átvételt igazoló okirat hiteles másolatát, valamint
  - nyilatkozatot, amelyben kijelenti, hogy a **Vevő** a jelen szerződés 4 sz. pontjának második, illetve harmadik francia bekezdésében meghatározott második vagy harmadik részletet nem fizette meg.
11. A vételárrész megfizetésének késedelmes teljesítése esetén **Vevő** a késedelembe esés napjától a teljesítés napjáig a Ptk. szerinti késedelmi kamatot köteles fizetni **Eladó** 4. pontban megjelölt elszámolási számlájára, a vételárrész megfizetésével egyidejűleg, illetve a fentiekben foglalt előírások szerint.

.....  
 Budapest-Zugló Önkormányzata, képviseli  
 Rátonyi Gábor  
 polgármester  
**Eladó**

**Vevő**

Ellenjegyzem:  
 Budapest, 2006. .... napján

üggyvéd

12. A jelen szerződés teljesítése akkor áll be, ha

- a vételár harmadik részlete **Eladó** bankszámláján jóváírásra került,
- a **Vevő** birtokba vette az ingatlant,
- az **Eladó** a jelen szerződés 6. pontja szerint letétbe helyezett tulajdonjog átruházó nyilatkozat három eredeti példányát a letétet kezelő ügyvéd a **Vevő** részére hiánytalanul kiadta.

13. **Vevőnek** tudomása van arról, hogy a Fővárosi Önkormányzatot a jelen szerződés 1. pontjában meghatározott ingatlanra az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (2) bekezdése alapján elővásárlási jog illeti meg, melynek gyakorlása végett (kérve a jogosultat, hogy a nyilatkozatának 1 (egy) eredeti példányát a **Vevő** részére is küldje meg) **Eladó** az adásvételi szerződést annak teljes aláírásától számított 5 (öt) munkanapon belül köteles a Főpolgármesteri Hivatalnak megküldeni.

**Eladó** felelősséget vállal arra, hogy az elővásárlási jog gyakorlására a felhívás kézhez vételétől számított 30 (harminc) napot követő 5 (öt) munkanapon belül átadja a **Vevőnek** a jogosult nyilatkozatát, amely szerint az elővásárlási jogával az érintett ingatlan vonatkozásában nem kíván élni.

Abban az esetben, ha az elővásárlásra jogosult a rendelkezésére álló határidőn belül nem tesz nyilatkozatot, az **Eladó** a határidő eredménytelen elteltét követő 5 (öt) munkanapon belül írásos nyilatkozatot állít ki, amelyben ezt követően kijelenti, hogy az elővásárlási jog gyakorlására történő jogszerű felhívás ellenére a jogosult nem nyilatkozott és a nyilatkozathoz csatolja a felhívás jogosult általi kézhez vételét igazoló okirat-hiteles másolatát (pl. téríti vevény).

Jelen szerződés hatályba lépéséhez az elővásárlásra jogosult írásbeli nyilatkozatának, ennek hiányában az **Eladó** fenti írásos nyilatkozatának a **Vevő** általi kézhezvétele szükséges.

Amennyiben a jogosult a törvényben biztosított elővásárlási jogát gyakorolja, úgy **Eladó** köteles a bánatpénzt a **Vevő** részére visszafizetni, és arra az időtartamra, amely a jelen szerződés hatálybalépésétől a visszafizetés napjáig eltelt – a hatályos Ptk-ban a késedelmes fizetésre meghatározottak szerint megállapított – kamatot megfizetni **Vevő** részére.

.....  
Budapest-Zugló Önkormányzata, képviseli  
Rátonyi Gábor  
polgármester  
**Eladó**

**Vevő**

Ellenjegyzem:  
Budapest, 2006. .... napján

ügyvéd

14. A **Vevő** az ingatlant a teljes vételár kiegyenlítésének napján, a vételár harmadik részletének (és ügyleti kamatának) **Eladó** számláján történő jóváírásának napján birtokbaadási jegyzőkönyv felvétele mellett veszi birtokba, s ettől a naptól kezdődően húzza az ingatlan hasznát és viseli annak fenntartásával járó terheket.

Az **Eladó** az ingatlan tulajdonjogát a vételár teljes kiegyenlítéséig – a vételár harmadik részletének (és ügyleti kamatának) **Eladó** számláján történő jóváírásáig – fenntartja magának.

**Eladó** a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéséhez szükséges külön nyilatkozatot a jelen szerződés 6. pontjában foglaltak szerint köteles dr. Kárpáti Katalin ügyvédnél (1136 Budapest, Balzac u. 43. III. em. 3.) letétbe helyezni azzal, hogy a **Vevő** a teljes vételár megfizetésének vagy a bankgarancia/fedezet lehívásának napjától jogosult azt a letétet kezelő ügyvédtől átvenni, amennyiben az ügyvéd részére átadta az **Eladó** által kiállított, a teljes vételár megfizetésére vonatkozó nyilatkozat egy eredeti példányát.

Az utolsó részlet kiegyenlítésével, a teljes elszámolást követően az **Eladó** a bankgaranciát/fedezetigazolást haladéktalanul visszaszolgáltatja.

**Eladó** a jelen szerződés aláírásával kifejezetten és haladéktalanul hozzájárul ahhoz, hogy a **Vevő** a Földhivatalnál a tulajdonjog fenntartással történő adásvétel tényét feljegyeztesse.

A fentiekre figyelemmel szerződő felek közösen kérik a Fővárosi Kerületek Földhivatalát, hogy az 1. pontban részletesen megjelölt ingatlanra a tulajdonjog fenntartásával történő adásvétel tényét jegyezze fel, és az adásvételi szerződés rendelkezéseinek megfelelően a tulajdonjogot **Eladó** nevéől akkor törölje, és azt **Vevő** javára 1/1 arányban akkor jegyezze be, amikor igazolták, hogy a vételár kifizetése hiánytalanul megtörtént.

15. A **Vevő** – a hivatkozott pályázati eljárásban – a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában – e szerződés megkötésétől számított 5 (öt) éven belüli, a jelen szerződés Preambulumában jelzettek, illetve a Részletes Pályázati Kiírás és mellékletei vonatkozó pontjában foglaltak szerinti beépítési kötelezettséget, az ingatlanon történő beruházás határidőben történő befejezését vállalta, melyet jelen szerződésben is megerősít.

.....  
Budapest-Zugló Önkormányzata, képviseli

Rátonyi Gábor

polgármester

**Eladó**

**Vevő**

Ellenjegyzem:

Budapest, 2006. .... napján

ügyvéd

A Felek a beépítési kötelezettség teljesítésének:

- a jelen szerződés Preambulumában jelzettek, illetve az Részletes Pályázati Kiírás és mellékleteivel összhangban álló, a jogerős építési engedélyek szerint történt beépítését tekintik, amennyiben a **Vevő** az adásvétel tárgyául szolgáló telek vonatkozásában az utolsó épületre vonatkozóan a használatba vételi engedély megadása iránti kérelmet benyújtotta az illetékes építésügyi hatósághoz.

A beépítési kötelezettség jelen pontban meghatározott feltételeinek nem teljesítése esetén **Eladó** egyoldalú nyilatkozattal visszavásárolhatja a nem teljesítéssel érintett, építési telket e szerződés hatályosulásától számított 5 (öt) éven belül.

A visszavásárlási jog gyakorlásaként az **Eladó** a **Vevő**vel visszavásárlási jog gyakorlására vonatkozó írásos nyilatkozatot köteles közölni a visszavásárlási jogra előírt határidőn belül. A Felek megállapodása alapján a visszavásárlási ár két részből áll:

- az építési telek vételára (első részlet)
- a **Vevő** által a visszavásárlással érintett, az építési telek vonatkozásában végzett hasznos – a jelen szerződés teljesítésével összefüggő – ráfordításainak a Felek által közösen kiválasztott igazságügyi szakértő(k) által közös egyetértéssel meghatározott ellenértéke (második részlet).

A visszavásárlási ár első része a visszavásárlásra vonatkozó nyilatkozat megtételének napját, a második rész a visszavásárlási jog gyakorlását követően a független igazságügyi szakértő(k) által elkészített szakvélemény **Eladó** általi kézhez vételét követő 15 (tizenöt) munkanapon belül esedékes.

Felek megegyezése alapján az ingatlanra az **Eladó** javára az előbbiekből részletezett visszavásárlási jog kerül bejegyzésre a **Vevő** tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg.

A jelen szerződés aláírásával **Vevő** feltétel nélkül hozzájárul ahhoz, hogy az 1. pont alatt megjelölt ingatlanra **Eladó** javára a 15. pontban meghatározott határozott (5, azaz öt év) időtartamra kikötött visszavásárlási jog az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

A Felek megállapodnak abban, hogy a visszavásárlási jog gyakorlása nem érinti a visszavásárlással érintett, építési telken lévő felépítményeknek a **Vevőt** ráépítés jogcímén megillető tulajdonjogot.

.....  
Budapest-Zugló Önkormányzata, képviseli

Rátonyi Gábor

polgármester

**Eladó**

**Vevő**

Ellenjegyzem:

Budapest, 2006. .... napján

üggyvéd

A Felek megállapodnak abban, hogy a visszavásárlási jog megszűnik azon a naptári napon, amelyen az utolsó épületre vonatkozó használatba vételi engedély iránti kérelmet a **Vevő** az illetékes építésügyi hatósághoz benyújtotta, illetve az 5 (öt) éves visszavásárlási idő elteltével.

A **Vevő** a használatba vételi engedély iránti kérelem elsőfokú építési hatósághoz történő benyújtásáról szóló igazolással, illetve az 5 (öt) év elteltét követő első munkanapon jogosult kezdeményezni az illetékes földhivatalnál az építési telken fennálló visszavásárlási jog törlését.

16. Szerződő Felek rögzítik, hogy amennyiben **Vevő** az 1. pontban rögzített ingatlant a jelen szerződés Preambulumában jelzettek, illetve a Részletes Pályázati Kiírás és mellékletei vonatkozó pontjában foglaltak szerinti beépítési kötelezettség lejárta, illetve annak végrehajtása előtt akár részben akár egészben elidegeníti, köteles az **Eladó**t a szerződéskötésről - a továbbiakban Szerződés - írásban értesíteni, és annak hatályosulásához írásbeli hozzájáruló nyilatkozatát kérni.

**Eladó** 15 (tizenöt) napon belül köteles a tulajdon átruházáshoz a beleegyezését adni, amennyiben a Szerződés vevője jelen szerződés rendelkezéseit - különös tekintettel a beépítési kötelezettség teljesítésére - magára nézve kötelezőnek ismeri el.

Szerződő Felek rögzítik, hogy amennyiben **Vevő** jelen megállapodásukkal ellenétes magatartást tanúsít, azt a Felek úgy tekintik, hogy a **Vevő** egyoldalúan elállt a szerződéstől, és **Eladó** jogosult az eredeti állapot helyreállítása mellett a bánatpénzt megtartani, valamint a bánatpénzzel megegyező összegű kötbért **Vevőtől** követelni.

17. A szerződő Felek a jelen szerződésben is rögzíteni kívánják azt a tényt, hogy **Vevő** – az **Eladó** által meghirdetett pályázati eljárás lefolytatását követően, mint nyertes pályázó – ezen szerződés tárgyát képező ingatlanhoz kapcsolódóan az alábbiakban felsoroltak – a jelen szerződés teljesítése érdekében – szükségszerűen felmerülő költségei viselését is vállalja, illetőleg ezeket teljesíti, ezek teljesítésére kötelezettséget vállal, a Részletes Pályázati Kiírás és annak mellékletei szerint:

- a) A terület szakaszos kiürítése során, a legutolsó építési ütemben, de legkorábban a vonatkozó Adásvételi szerződés hatályosulásától számított 2 (kettő) év múlva elbontható, elbontandó tanuszoda és kiegészítő létesítmény felépítmények az Önkormányzat számára bérleti díj mentes használatának biztosítása, biztosíttatása,
- b) A terület beépítéséhez szükséges területen kívüli (külső) közművek (víz, csatorna, elektromos áram, gáz, távhőszolgáltatás, jelkábelek) esetleges bővítése saját költségére,

.....  
Budapest-Zugló Önkormányzata, képviseli

Rátonyi Gábor

polgármester

**Eladó**

**Vevő**

Ellenjegyzem:

Budapest, 2006. .... napján

üggyvéd



- c) A terület beépítéséhez szükséges, a területen belüli közművek (víz, csatorna, elektromos áram, gáz, távhőszolgáltatás, jelkábelek) kiépítése, költségeinek fizetése, a megvalósítást követően azok üzemeltetésének, fenntartásának biztosítása, biztosíttatása,
- d) A terület beépítéséhez, a beruházás megvalósításához - Felek által előzetesen egyeztetetten – szükségesnek ítélt közterületi közlekedési, forgalomtechnikai, közvilágítási fejlesztések költségeinek átvállalása,
- e) A terület beépítéséhez szükséges belső úthálózat és kellékei (járda, térburkolat, vízelvezető, térvilágítás, stb.) kiépítése saját költségére, a megvalósítást követően azok üzemeltetésének, fenntartásának biztosítása, biztosíttatása,
- f) Az ingatlan területén a tervezés és a környezetvédelmi előírásoknak megfelelő zöldfelületek kialakítása, a parkosításnak a megvalósítása saját költségére, a megvalósítást követően azok üzemeltetésének, fenntartásának biztosítása, biztosíttatása.

18. Az **Eladó** köteles az ingatlant (építési telek és épületek) rendezett, kiürített állapotban (üres, szemét és egyéb mellékterméktől mentes) a **Vevő** tulajdonába adni, egyidejűleg vállalja a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan sarokpontjainak kitűzését a birtokbaadás napjáig.

19. **Eladó** szavatolja a szerződés tárgyát képező ingatlan per-, teher- és idegen igénymentességét.

20. A **Vevő** a szerződés tárgyát képező ingatlant megtekintette és azt a Részletes Pályázati Kíírás mellékeltét képező szakvélemények ismeretében vásárolja meg.

21. A **Vevő** kijelenti, hogy az ingatlan helyzetét ismeri, annak tulajdoni lapját és szükséges iratait megtekintette, a szükséges vizsgálatokat maga is elvégezte, az információkat beszerezte, ellenőrizte és nem hagyatkozott kizárólag az **Eladó** állításaira.

22. **Vevő** kijelenti, hogy amennyiben harmadik személynek az ingatlannal kapcsolatosan a szerződés aláírását megelőzően keletkezett igénye, és ez az igény a szerződés aláírását követően merül fel, **Eladóval** szemben szavatossági igényt és ebből eredő kártérítési igényt nem támaszt.

23. **Vevő** kijelenti, hogy az ingatlan környezeti állapotát megismerte, kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a környezeti állapotból kifolyólag **Vevőnek** fizetési kötelezettsége, költsége, vagy kára keletkezik, úgy azzal kapcsolatban **Vevő** nem lép fel igénnyel az **Eladóval** szemben.

.....  
 Budapest-Zugló Önkormányzata, képviseli  
 Rátonyi Gábor  
 polgármester  
**Eladó**

**Vevő**

Ellenjegyzem:  
 Budapest, 2006. .... napján

ügyvéd

24. A **Vevő** kijelenti, hogy az **Eladó** által lebonyolított Zugló Kerületközpont Bosnyák tér Városépítési és Építészeti Meghívásos Tervezési Ötletpályázat első helyezett, a RAS Építész Kft. által benyújtott pályázatot ismeri, annak teljes pályázati iratait megtekintette, azokon a szükséges vizsgálatokat maga is elvégezte, az információkat beszerezte, ellenőrizte és nem hagyatkozott kizárólag az **Eladó** állításaira.
25. Felek megállapodnak abban, hogy bármínemű késedelmes fizetés esetén - kivéve, ha jelen szerződés kifejezetten másként nem rendelkezik - a mindenkori jegybanki alapkamat kétszerese kerül késedelmi kamatként felszámolásra.
26. Szerződő felek kijelentik, hogy mindannyian magyarországi székhellyel rendelkező jogi személyek, és nem állnak semmiféle tulajdonszerzési, és elidegenítési korlátozás alatt.
27. Jelen szerződés az aláírásokat követően, a jelen szerződés 13. pontjában meghatározott szabályozás szerint az elővásárlási jogról történő lemondást tartalmazó nyilatkozat eredeti példányának **Vevő** általi kézhezvételének napján, illetve ennek hiányában az **Eladó** a jelen szerződés 13. pontja szerinti nyilatkozata eredeti példányainak **Vevő** általi kézhezvételének napján lép hatályba.
28. **Eladó** és **Vevő** nevében a jelen adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatban külön-külön képviselő jár el. **Eladó** és **Vevő** nevében külön-külön eljárásjogi képviselők díját, valamint a szerződéskötéssel kapcsolatos egyéb költségeket az a fél viseli, akinél a költség felmerült. A tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatban felmerülő ellenjegyzés, annak költségei és minden egyéb költség és illeték **Vevőt** terheli, s ezzel összefüggésben meghatalmazzák a **Vevőt** képviselő dr. ....  
(cím: ..... sz. alatti székhelyű) ügyvédet az ügylettel kapcsolatos valamennyi hatósági eljárásban való képviseletükkel.
29. A jelen Adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos magyar jogszabályokban foglaltak irányadóak.

.....  
Budapest-Zugló Önkormányzata, képviseli  
Rátonyi Gábor  
polgármester  
**Eladó**

Ellenjegyzem:  
Budapest, 2006. .... napján

**Vevő**

ügyvéd

30. A jelen Adásvételi szerződés 11 oldalból és 6 db. mellékletből áll és 10 egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült, melyet a szerződő Felek elolvastak, megértettek és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az esetlegesen szükséges előzetes hozzájárulás(ok) birtokában jóváhagyólag aláírták.

Mellékletek:

1. sz. Részletes Pályázati Kiírás és annak mellékletei
2. sz. A **Vevő** által benyújtott pályázat
3. sz. Bankgarancia/Fedezetigazolás
4. sz. Az ingatlan hiteles tulajdoni lapjának másolata
5. sz. Telekalakítás vázlatos rajza
6. sz. A **Vevő** alapító okirata/társasági szerződése és a **Vevő** képviselőjében eljáró személy(ek) aláírási címpéldánya(i)

B u d a p e s t, 2006. ....

.....  
Budapest-Zugló Önkormányzata, képviseli  
Rátonyi Gábor  
polgármester  
**Eladó**

**Vevő**

Ellenjegyzem:  
Budapest, 2006. .... napján

ügyvéd

A Képviselő-testület 2006.március 24-ei ülésére

Tárgy: Kiegészítő és módosító javaslatok a 121/2006. számú Nyílt pályázat kiírása Kerületközpont, fővárosi jelentőségű alközpont létrehozására tárgyú előterjesztéshez.

Előterjesztő: Killik Jenő Városközpont Létesítését Koordináló Tanácsnok  
Az előterjesztést készítette: Karácsonyi István Vagyon- és Lakásgazdálkodási osztályvezető

Szakmai egyeztetés:

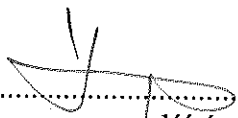
Polgármesteri hivatal társosztályok:

Intézmények, külső szervek:

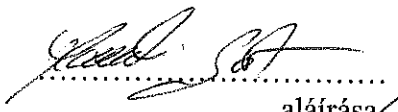
Tanácsnokok:

Érintett bizottságok:

Az előterjesztést koordináló osztályvezető neve:

  
.....  
aláírása

Polgármesteri Kabinet kabinetvezető neve<sup>1</sup>:

  
.....  
aláírása

Az előterjesztésben foglaltak megvalósítása költségvetési forrást igényel-e<sup>2</sup>:


igen / nem

Szükséges-e a Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatának, valamint Zugló Kerületi Szabályozási Tervének elfogadásáról szóló 19/2003. (VII. 08.) rendelet (ZKVSZ-ZKSZT) módosítása?<sup>3</sup>

igen / nem

Törvényességi észrevétel:

A jegyző által kijelölt előzetes jogi normakontrollt végezte:

  
.....  
aláírása

Az önkormányzati rendelet-tervezet /vagy módosítás/ ellen törvényességi észrevételt nem emelek:

.....  
Dr. Szikora Zsolt  
jegyző

Leadási határidő:

1. rendelet esetében 2006.....

<sup>1</sup> Polgármester vagy átruházott hatáskörben alpolgármester által készített előterjesztéseknél.

<sup>2</sup> A megfelelő rész aláhúzendó.

<sup>3</sup> A megfelelő rész aláhúzendó.

2. határozati javaslat esetében 2006.....

Képviselői Irodán 2006. *Március 24* -án *10<sup>00</sup>* órakor *3* oldalt, *27* oldal mellékletet  
átvettem:

*Frank István*  
aláírás

Mellékletek : -