

ábrázolt 12 m2 alapterületű területrészt foglalja magába, a továbbiakban a fenti területnagyság, illetve tulajdoni illetőség: **Ingtatlan**), erre tekintettel a tulajdonjog átruházásának jogcíme az Ingatlan vonatkozásában: **adásvétel**.

4. Az Ingatlan Felek által kölcsönösen elfogadott teljes vételára **5.500.000,-Ft, azaz Ötmillió-ötszázezer forint**, amely az alábbiak szerint kerül Eladó részére megfizetésre a Vevő által:

4.1. Vevő a jelen szerződés Vevő általi aláírásával egyidejűleg megfizet Eladónak mindösszesen **5.500.000,-Ft, azaz Ötmillió-ötszázezer forint összeget**, azaz a teljes vételárát.

4.2. Eladó a fenti összeg átutalását az alábbi bankszámlára kéri teljesíteni: Raiffeisen Bank Zrt. által vezetett 12010154-00379543-00100000 számú bankszámla. A fenti számlára történő teljesítéseket Eladó a saját kezeihez történő teljesítésnek fogadja el.

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

4.4. **A teljes vételár hiánytalan átvételét Eladó a jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.**

4.5. A Felek egyező akarattal kizárják a **2013. évi V. törvény** (továbbiakban: **Ptk.**) **6:98. § (2)** bekezdésében foglalt - feltűnő értékaránytalanságon alapuló - esetleges megtámadás jogát.

5. Eladó Ingatlan1 per-, teher- és igénymentességéért szavatol, továbbá szavatol azért, hogy a Vevő által megvásárolt Ingatlan vonatkozásában harmadik személy nem rendelkezik elővásárlási, előbérleti ill. előhasználati joggal, ide nem értve a Budapest Főváros Önkormányzata és a Magyar Állam törvényes elővásárlási jogát.

6. Felek a 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: **Nvtv.**) 14. § (2) bekezdése és az 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (2) bekezdése alapján megállapítják, hogy az Ingatlanra jogszabályon alapuló elővásárlási jog áll fenn. Tekintettel arra, hogy a tulajdonjog bejegyzését vétel jogcímén nem az elővásárlási jog jogosultja javára kéri - ha jogszabály eltérően nem rendelkezik - csatolni kell a jogosult nyilatkozatát arról, hogy az elővásárlás jogával nem kíván élni. Eladó az aláírt adásvételi szerződés megküldésével a Magyar Államot képviselő szervet az Nvtv. 14. § (5) bekezdése értelmében 35 napos határidő tűzésével és Budapest Főváros Önkormányzatát 30 napos határidő tűzésével felhívja, hogy nyilatkozzon az Ingatlan tekintetében megillető elővásárlási jogának gyakorlásáról azzal, hogy amennyiben a Magyar Állam képviseletében eljáró szerv és Budapest Főváros Önkormányzata megadott határidőben nem nyilatkozik, azt úgy kell tekinteni, hogy nem kívántak élni az elővásárlási jogukkal. Abban az esetben, ha a Magyar Állam képviseletében eljáró szerv 35, a Budapest Főváros Önkormányzata 30 napon belül nem tesz nyilatkozatot, akkor az Eladó a nyilatkozattételre való írásbeli felszólítását és az elővásárlási jog jogosultjaival szemben még hatályba nem lépett szerződés közlését, valamint azt, hogy a Magyar Állam képviseletében eljáró szerv és a Budapest Főváros Önkormányzata a megadott határidőben nem nyilatkoztak, az átvételt igazoló irattal (tértivevény, átvételi elismervény) köteles igazolni.

7. Eladó kijelenti és szavatol azért, hogy a jelen szerződésnek az Eladó által történő aláírása és teljesítése nem sért semmilyen általa kötött szerződést, vállalt kötelezettséget, ítéletet vagy végzést, amelyben az Eladó félként szerepel, vagy amely az Ingatlanra kötelező rendelkezést tartalmaz, és nincsen olyan követelés, kereseti kérelem, peres vagy nem peres eljárás, ami az Eladó ellen az Ingatlanra vonatkozóan folyamatban vagy függőben lenne, és a jelen szerződéssel szándékolt jogügyletet érintené, vagy ami negatív módon befolyásolná az Ingatlant, vagy annak jelen szerződésben meghatározott jogi helyzetét.

8. Felek kijelentik és szavatolják, hogy az Ingatlanok per- teher- és igénymentesek és azokon nem áll fenn harmadik személynek olyan joga, amely a jelen szerződésben foglaltakat negatívan befolyásolná. Felek kijelentik, hogy az Ingatlanok vonatkozásban harmadik személynek nem áll fenn olyan jogosultsága, amely a helyiségmegosztás és helyiségösszevonás következtében bekövetkező változás ingatlan-nyilvántartáson való átvezetését kizárná vagy akadályozná (ide nem értve természetesen az alapító okirat módosításával együtt megadásra kerülő tulajdonostársi hozzájárulást, és a 6. pont szerinti nyilatkozatokat).

Rosa Immo Kft.

képv.: Dr. Babai László István ügyvezető
Vevő

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat

képv.: Váradiné Naszályi Márta polgármester
Eladó

Készítettem és a Vevő aláírását ellenjegyzem
(Dr. Doktor Dávid ügyvéd, KASZ: 36072796,
Budapest, 2024.....)

Az Eladó aláírását ellenjegyzem
(Dr. Bartos Diána Petra kamarai jogtanácsos,
KASZ: 36083155, Budapest, 2024.....)

ADÁSVÉTELLEL VEGYES HELYISÉGMEGOSZTÁSI ÉS -ÖSSZEVONÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat (székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1.; törzskönyvi azonosító száma: 735649; adószáma: 15735643-2-41; statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01; államháztartási egyedi azonosító száma (ÁHTI): 745202; képviselőre jogosult: Váradiné Naszályi Márta polgármester), mint eladó – a továbbiakban: **Eladó** –

másrészről

Rosa Immo Kft. (székhelye: 1015 Budapest, Ostrom u. 31.; nyilvántartó hatóság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága; cg.: 01-09-301613; adószáma: 26095439-2-41; statisztikai számjele: 26095439-6820-113-01.; képviseli: Dr. Babai László István ügyvezető), mint vevő – továbbiakban: **Vevő**; a továbbiakban az Eladó és a Vevő együttesen: **Felek** –

között, alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek szerint.

1. Eladó mindösszesen **1/1 arányú** tulajdonát képezi a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által **Budapest, I. ker. belterület 13955/0/A/15 hrsz.** alatt felvett, természetben a **1015 Budapest I. ker. Ostrom utca 31. földszint. "felülvizsgálat alatt"** szám alatt található, **42 m²** területű, raktár megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: **Ingtatlan1**) és az alapító okirat szerint hozzá tartozó mellékhelyiségek és 151/10000 arányú közös tulajdoni illetősége.

Ingtatlan1 tulajdoni lapjának **2024.05.31.** napján a TAKARNET rendszerből lehívott teljes másolata szerint Eladó tulajdonjogát a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya a 167326/1/2014/14.10.21 számú határozatával (eredeti határozat száma: 212697/1993.11.01./) jegyezte be.

Felek rögzítik, hogy Ingatlan1 tulajdoni lapján élő széljegy nem található. Felek megállapítják, hogy Ingatlan1 tulajdoni lapjának III. részében jelenleg élő terhek és tények nincsenek bejegyezve.

Felek a fentiek alapján megállapítják, hogy Ingatlan1 a tulajdoni lap tanúsága szerint per-, teher- és igénymentes.

2. Felek rögzítik, hogy Vevő tulajdonát képezi az Ingatlan1-gyel közvetlenül szomszédos, a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által **Budapest, I. ker. belterület 13955/0/A/16 hrsz.** alatt felvett, természetben a **1015 Budapest I. ker. Ostrom utca 31. földszint. "felülvizsgálat alatt"** szám alatt található, **32 m²** területű, raktár megnevezésű ingatlan és az alapító okirat szerint hozzá tartozó mellékhelyiségek és 115/10000 arányú közös tulajdoni illetősége (a továbbiakban: **Ingtatlan2**, Ingatlan1 és Ingatlan2 a továbbiakban együttesen: **Ingtatlanok**). Tekintettel arra, hogy a Vevőt megelőző tulajdonos (a továbbiakban: Jogelőd) által a 13955/0/A/15 hrsz. és 13955/0/A/16 hrsz. alatt felvett ingatlanokban végzett megosztás és összevonás következtében (Ingtatlan1 12 m² nagyságú, Ingatlan2 melletti területe Ingatlan2-höz került csatolásra) az ingatlanok tényleges alapterülete megváltozott, ezen megváltozott állapotot kívánják a Felek jogilag rendezni a jelen adásvételi szerződés és a társasházi alapító okirat módosítása útján. **Mindezeknek megfelelően Felek a szerződés lényeges elemének tekintik a jelen szerződés helyiségmegosztással és helyiségösszevonással kapcsolatos rendelkezéseit, amely az adásvétellel együtt képez gazdasági egységet.**

Ingtatlan2 tulajdoni lapjának **2024.05.31.** napján a TAKARNET rendszerből lehívott teljes másolata szerint Vevő tulajdonjogát a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya a 147888/1/2017/17.09.08 számú határozatával jegyezte be.

Felek rögzítik, hogy Ingatlan2 tulajdoni lapján élő széljegy nem található. Felek megállapítják, hogy Ingatlan2 tulajdoni lapjának III. részében jelenleg élő terhek és tények nincsenek bejegyezve.

Felek a fentiek alapján megállapítják, hogy Ingatlan2 a tulajdoni lap tanúsága szerint per-, teher- és igénymentes.

3. Jelen szerződéssel az Eladó – a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének 772/2023. (XI. 9.) önkormányzati határozata alapján – eladja, a Vevő pedig megvásárolja az Ingatlan1 2/7 arányú tulajdonát (amely a jelen szerződés 2 pontjában meghatározott, a jelen szerződés mellékletét képező, Müllner Tamás földmérő mérnök által 7206/280/2024 adatszolgáltatási iktatószám alatt, 2024. március 8-án készített és Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Földmérési Osztály által 2024. április 17. napján záradékolt változási vázrajzon már Ingatlan2 területeként

Rosa Immo Kft.

képv.: Dr. Babai László István ügyvezető
Vevő

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat

képv.: Váradiné Naszályi Márta polgármester
Eladó

Készítettem és a Vevő aláírását ellenjegyzem
(Dr. Doktor Dávid ügyvéd, KASZ: 36072796,
Budapest, 2024.....)

Az Eladó aláírását ellenjegyzem
(Dr. Bartos Diána Petra kamarai jogtanácsos,
KASZ: 36083155, Budapest, 2024.....)

9. Eladó a jelen nyilatkozat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által Budapest, I. ker. belterület 13955/0/A/15 hrsz. alatt felvett, természetben a 1015 Budapest I. ker. Ostrom utca 31. földszint. "felülvizsgálat alatt" sz. alatt található 42 m² területű, raktár megnevezésű ingatlan vonatkozásában Vevő tulajdonjoga 2/7 arányban adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön.
10. Tekintettel arra, hogy a Feleknek nem közös tulajdonba tartozó ingatlan létrehozása a célja, hanem az 1 pontban megjelölt Ingatlan1-ből 12 m² alapterületű ingatlanrész megosztása és ezen ingatlanrésznek a 2. pontban megjelölt Ingatlan2-vel történő összevonása, így Felek a közös tulajdont helyiségmegosztás és helyiségösszevonás útján megszüntetik, és **a Felek feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adva kérik, hogy az Ingatlanok területnagysága és a közös tulajdonból az Ingatlanokhoz tartozó tulajdoni hányada a csatolt vázrajz és az alapító okirat módosításban jelzetteknek megfelelően az alábbiak szerint kerüljön módosításra:**
- A 13955/0/A/15 hrsz. alatt felvett ingatlan (Ingatlan1) alapterülete 30 m², a közös tulajdonból 110/10000 eszmei hányad. Az ingatlan az Eladó 1/1 arányú tulajdonába tartozik.
 - A 13955/0/A/16 hrsz. alatt felvett ingatlan (Ingatlan2) alapterülete 44 m², a közös tulajdonból 156/10000 eszmei hányad. Az ingatlan a Vevő 1/1 arányú tulajdonába tartozik.
11. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés az elővásárlásra jogosultak azon nyilatkozatainak Eladó részére történő igazolt beérkezése napján lép hatályba, mely nyilatkozatok szerint az elővásárlásra jogosultak elővásárlási jogukkal nem kívánnak élni vagy amennyiben az elővásárlásra jogosultak megadott határidőben nem tesznek nyilatkozatot, a jelen szerződés a rendelkezésre álló határidő lejártát követő napon lép hatályba. Eladó írásban értesíti a Vevőt az elővásárlásra jogosultak részére megállapított határidő eltérőiről és arról, hogy a jogosultak tettek-e a megadott határidő alatt érvényes elfogadó nyilatkozatot.
12. Felek megállapodnak, hogy az Alapító Okirat módosítása érdekében az írásbeli szavazás lefolytatása iránt a Vevő a jelen szerződés hatályba lépését követően intézkedik. A Vevő vállalja az Alapító Okirat módosítás minden költségét. Az Eladó az Alapító Okirat módosításáért szavatosságot nem vállal.
13. Felek egybehangzóan rögzítik, hogy a jelen szerződés 2. pontjában foglaltakra tekintettel a Vevő az Ingatlan birtokában van, így külön birtokátruházási eljárás lefolytatására a Felek között nem kerül sor.
14. Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés aláírását, valamint az Alapító Okirat Módosítás és Egységes Szerkezetbe foglalt Alapító Okirat jogszabálynak megfelelő mértékű tulajdoni hányaddal rendelkező tulajdonostársak által történő aláírását követően közösen kezdeményezik a tulajdonjog bejegyzésére és az illetékes földhivatalnak az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény („Inytv.”) 28. § (1) bekezdésében meghatározott, az Ingatlanok adataiban, továbbá a bejegyzett jogok és feljegyzett tények vonatkozásában a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 21. § (2) bekezdése szerinti megosztás és összevonás következtében bekövetkező változásnak az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésére irányuló eljárását.
15. Felek kijelentik és szavatolják, hogy az Ingatlanokat az alapító okirat módosítással együtt kért 10. pontban jelölt változás átvezetéséig semmilyen módon nem terhelik meg, az Ingatlanokra harmadik személynek semmilyen jogosultságot nem engednek.
16. Felek rögzítik, hogy az Ingatlanra nem terjed ki a 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) hatálya, így nem kell beszerezni a Rendeletnek megfelelő energetikai tanúsítványt.
17. A vagyonszerzési illeték, a változás átvezetés ingatlan-nyilvántartási igazgatási szolgáltatási díja és az eljáró ügyvéd költségei a Vevőt terheli. Felek kijelentik, hogy az adó- és illetékfizetésre vonatkozó jogszabályi rendelkezésekről az okiratot szerkesztő ügyvédtől részletes tájékoztatást kaptak, annak részletes írásba foglalását nem kérik. Felek tudomásul veszik, hogy a fenti tájékoztatás adótanácsadásnak nem minősül.
18. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben Felek a magyar Ptk. (2013. évi V. törvény) rendelkezéseit tekintik irányadónak, azzal, hogy az esetlegesen szerződésszegő fél teljes kártérítési felelősséggel tartozik a szerződésszegés vonatkozásában.

Rosa Immo Kft.

képv.: Dr. Babai László István ügyvezető
Vevő

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat

képv.: Váradiné Naszályi Márta polgármester
Eladó

Készítettem és a Vevő aláírását ellenjegyzem
(Dr. Doktor Dávid ügyvéd, KASZ: 36072796,
Budapest, 2024.....)

Az Eladó aláírását ellenjegyzem
(Dr. Bartos Diána Petra kamarai jogtanácsos,
KASZ: 36083155, Budapest, 2024.....)

19. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés megszerkesztésével, és ellenjegyzésével, valamint a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály és a Nemzeti Adó- és Vámhivatal előtti eljárásban történő jogi képviselőjük ellátásával megbízták és meghatalmazták **dr. Doktor Dávid** ügyvédet (Doktor Ügyvédi Iroda, székhely: 1053 Budapest, Képiró u. 6. I/1.). A jelen meghatalmazás különösen kiterjed a Vevők vagyonszerzésével kapcsolatos NAV adatlap kitöltésére és aláírására is, azonban a **fizetési meghagyás átvételére nem terjed ki**. Az eljáró ügyvéd jogosult helyettesítő ügyvéd igénybevételére. **Az eljáró ügyvéd a jelen okirat ellenjegyzésével a fenti meghatalmazást elfogadja**. A jelen szerződésben foglaltakat a Felek egyidejűleg ügyvédi tényvázlathatnak tekintik.
20. Vevő, illetve a Vevő képviselője tudomásul veszi, hogy az eljáró ügyvéd (vagy az eljáró ügyvéd által igénybe vett helyettes ügyvéd) az ügyvédi tevékenységről szóló **2017. évi LXXVIII. törvény („Üttv.”)** **32. §-ban**, a jogügyletek biztonságának erősítése érdekében az ügyvéd által végzendő személyazonosság- és igazolvány-ellenőrzéssel kapcsolatos szabályokban, valamint a Magyar Ügyvédi Kamara által kiadott, az okiratszerkesztésről és az elektronikus ügyintézésről szóló **11/2017. (XI.20.) számú MÜK szabályzatban** írt felhatalmazás alapján megkeresse a Belügyminisztérium Nyilvántartások Vezetéséért Felelős Helyettes Államtitkárságát az okirati ellenjegyzéshez szükséges adat-azonosítás és okmányellenőrzés végett. Vevő tudomásul veszi, hogy az adat-azonosítás és okmányellenőrzés az **Üttv. 32. § (3) bekezdésében** foglaltakra terjedhet ki. Vevő tudomásul veszi, hogy eljáró ügyvéd az okirati ellenjegyzés vonatkozásában a közreműködést köteles megtagadni, ha a személyazonosság megállapításához a Vevő nem szolgáltat adatot, vagy nem tud bemutatni érvényes igazolványt, vagy az ellenőrzés az állapítható meg, hogy az igazolvány elvesztését, ellopását vagy megsemmisülését bejelentették és megtalálásának vagy megkerülésének ténye nincs nyilvántartva. Az eljáró ügyvéd tájékoztatta a Vevőt a jelen szerződéshez kapcsolódóan a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló **2017. évi LIII. törvény (Pmt.)** vonatkozó rendelkezéseiről.
21. Eladó a jelen szerződés aláírásával tanúsítja, hogy az Eladót, illetve az Eladó képviselőjét Dr. Bartos Diána Petra kamarai jogtanácsos a Pénzmosási Szabályzat rendelkezéseivel összhangban, annak megfelelően azonosította. Dr. Bartos Diána Petra kamarai jogtanácsos tájékoztatta az Eladót a jelen szerződéshez kapcsolódóan a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló **2017. évi LIII. törvény (Pmt.)** vonatkozó rendelkezéseiről. Az Eladó és Dr. Bartos Diána Petra kamarai jogtanácsos kijelentik, hogy a jelen szerződés a Pénzmosási Szabályzat alapján megkövetelt adatokat tartalmazza.
22. Felek esetleges jogvitájuk rendezése érdekében az általános szabályok alapján illetékes bírósághoz fordulnak. Felek megállapodnak, hogy jelen szerződéssel kapcsolatban mindennemű nyilatkozat, illetve módosítás kizárólag írásban érvényes, szóbeli megállapodásra sikerrel egyik Fél sem hivatkozhat. Felek megállapodnak továbbá, hogy jelen szerződésben foglalt nyilatkozatok módosítására kizárólag közös megegyezéssel jogosultak. A Felek a kézbesítési vélelem vonatkozásában a **2016. évi CXXX. törvény** rendelkezéseit (137. §) fogadják el irányadónak.
23. Felek kifejezetten felhatalmazzák a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédet, hogy az esetleges név, adat, számelírás, vagy nyilvánvaló számítási hiba tekintetében, hogy ezen hibákat közvetlen a szerződés szövegére írás útján, bélyegzővel ellátva kijavítsa. A szerződés ilyen módon történő kijavítása nem minősül a szerződés módosításának. Ha bármikor a jelen Szerződés valamelyik rendelkezése jogellenesnek, érvénytelennek vagy végrehajthatatlannak bizonyul, vagy azzá válik bármilyen tekintetben a jogszabályok alapján, illetve bíróság vagy más illetékes hatóság határozata alapján, ez nem érinti a fennmaradó rendelkezések jogszerűségét, érvényességét, kikényszeríthetőségét. Ebben az esetben a Felek vállalják, hogy az érvénytelen rendelkezést olyan érvényes rendelkezéssel helyettesítik, amely a lehető legközelebb áll az érvénytelen rendelkezés gazdasági céljához és szándékához.
24. Eladó magyarországi önkormányzat, amely az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. a) pontjában meghatározott átlátható szervezet. Az Eladó kijelenti, hogy ingatlan elidegenítési képessége korlátozva nincs.
25. Vevő kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett társaság, az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározottak szerint átlátható szervezet, ingatlan szerzési képessége korlátozva nincsen.
26. A jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik az alábbi mellékletek:
1. számú melléklet: Átláthatósági nyilatkozat
 2. számú melléklet: Titoktartási nyilatkozat
 3. számú melléklet: Adatvédelmi tájékoztató
 4. számú melléklet: Változási vázrajz

Rosa Immo Kft.

képv.: Dr. Babai László István ügyvezető
Vevő

Készítettem és a Vevő aláírását ellenjegyzem
(Dr. Doktor Dávid ügyvéd, KASZ: 36072796,
Budapest, 2024.....)

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat

képv.: Váradiné Naszályi Márta polgármester
Eladó

Az Eladó aláírását ellenjegyzem
(Dr. Bartos Diána Petra kamarai jogtanácsos,
KASZ: 36083155, Budapest, 2024.....)

27. A Vevő tudomásul veszi, hogy az Info tv. 1. számú mellékletében foglaltak alapján, valamint a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat működésének és gazdálkodásának átláthatóságáról szóló 16/2021. (VI.14.) önkormányzati rendeletében foglaltak alapján az Önkormányzat a www.kozadat.budavar.hu linken közzéteszi az Önkormányzat által kötött polgári jogi szerződéseket.

Felek a jelen szerződést annak felolvasását és értelmezését követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2024.05.31.

Rosa Immo Kft.
képv.: Dr. Babai László István
Vevő

Budapest, 2024.06. ...

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat
képv.: Váradiné Naszályi Márta polgármester
Eladó

Alulírott Dr. Bartos Diána Petra kamarai jogtanácsos (Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat jogtanácsosa, nyilvántartó kamara: Budapesti Ügyvédi Kamara, KASZ: 36083155) az Eladó aláírását ellenjegyzem.

Budapest, 2024.06. ...

Dr. Bartos Diána Petra
kamarai jogtanácsos

Alulírott dr. Doktor Dávid ügyvéd (Doktor Ügyvédi Iroda, 1053 Budapest, Képiró u. 6. I/1., nyilvántartó kamara: Budapesti Ügyvédi Kamara, KASZ: 36072796) az általam szerkesztett jelen okiratot és a Vevő aláírását ellenjegyzem.

Budapest, 2024.

Dr. Doktor Dávid
ügyvéd

Átláthatósági nyilatkozat

Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet 50. § (1) bekezdés (1a) pontja, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. §-a szerinti megfelelésről

Alulírott **Dr. Babai László István ügyvezető** büntetőjogi felelősségem tudatában – az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet 50. § (1) bekezdés (1a) pontja szerint – kijelentem, hogy az általam képviselt Rosa Immo Kft. (székhely: 1015 Budapest, Ostrom u. 31.; nyilvántartó hatóság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága; cg.: 01-09-301613; adószám: 26095439-2-41; statisztikai számjel: 26095439-6820-113-01) szervezet a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. §-ban leírtak szerinti átlátható szervezetnek minősül.

Tudomásul veszem, hogy a kötelezettségvállaló ezen feltétel ellenőrzése céljából, a szerződésből eredő követelések elévüléséig az Áhtv. 41. § (6) bekezdésében foglaltak szerint jogosult a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet átláthatóságával összefüggő, az 55. §-ban meghatározott adatokat kezelni, azzal, hogy ahol az 55. § kedvezményezetttről rendelkezik, azon a jogi személyt, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetet kell érteni.

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy az általam közölt adatok a valóságnak megfelelnek, és az általam képviselt szervezet jogállásában esetlegesen bekövetkező változásról haladéktalanul értesítem.

Kijelentem, hogy az általam képviselt szervezet alapító (létesítő) okirata, illetve külön jogszabály szerinti nyilvántartásba vételt igazoló okirata alapján jogosult vagyok a szervezet képviseletére (és cégjegyzésére).

Kelt: Budapest, 2024. május 31.

.....
Dr. Babai László István
ügyvezető

Titoktartási Nyilatkozat

Alulírott **Rosa Immo Kft.** (székhely: 1015 Budapest, Ostrom u. 31.; nyilvántartó hatóság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága; cg.: 01-09-301613; adószáma: 26095439-2-41; statisztikai számjel: 26095439-6820-113-01 Dr. Babai László István ügyvezető), mint titoktartásra kötelezett a jelen nyilatkozat aláírásával kötelezettséget vállalok arra, hogy Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat (székhely: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1.), mint Eladó részéről időkorlátozás nélkül a részemre átadott bármilyen dokumentációból, vagy bármilyen más módon tudomásomra jutott bármilyen adatot, információt, mint üzleti titkot, az üzleti titok védelméről szóló 2018. évi LIV. törvény rendelkezéseinek megfelelően kezelem és megőrzöm. Üzleti titoknak minősül különösen az Eladó tulajdonát képező, birtokomba került minden, jogi oltalom alá eső (szabadalom, know-how, stb.) és jogi oltalom alá nem eső (pl.: az Eladó gazdálkodását érintő elképzelések) szellemi alkotás, ötletek, valamint annak üzletmenetére, üzleti kapcsolataira, általam az Eladónak nyújtott szolgáltatás kapcsán és azon kívül tudomásomra jutott információk, emellett minden az Eladó gazdálkodásra vonatkozó adat, illetve minden olyan vagyoni értékkel bíró olyan adat, ismeret, tájékoztatás, egyéb adat és az azokból készült összeállítás, vagy információ, amit az Eladó üzleti titoknak minősít, vagy jogosan annak tekint.

A titoktartási nyilatkozat kiterjed a szerződésben részletezett feladatok ellátása során tudomásomra jutott ügyfeladatokra is. Bármely harmadik személyről kapott személyes adatot (cím, telefonszám és egyéb adatok) üzleti titokként kezelem. Tudomásul veszem, hogy ezen információk kiszolgáltatása személyhez fűződő jogokat sértene, így az adatokat bizalmasan kezelem.

Kijelentem, hogy az Eladóval kötött bármilyen belső megállapodás tartalmát és bármilyen úton történt kommunikációt (tárgyalás, levelezés, telefonbeszélgetés, stb.) bizalmas információként kezelem és a tudomásomra jutott információkat kizárólag az Eladóval kötött szerződésben részletezett feladatok teljesítése során használom fel.

Tudomásul veszem, hogy az üzleti titkot képező információkat nem vagyok jogosult harmadik személy számára felfedni, jogosulatlanul megszerezni, publikálni, vagy bármely más módon hasznosítani, vagy az Eladó érdekei ellen felhasználni. Az üzleti titok védelméről szóló 2018. évi LIV. törvény 6. § alapján az üzleti titokhoz fűződő jogot megsérti, aki az üzleti titkot jogosulatlanul megszerzi, hasznosítja vagy felfedi.

Az üzleti titok jogosulatlan megszerzését jelenti bármely egyéb, az üzleti titoknak a jogosult hozzájárulása nélkül történő, a jóhiszeműség és tisztesség követelményébe ütköző megszerzése.

Az üzleti titok jogosulatlan hasznosítását vagy felfedését jelenti az üzleti titoknak a jogosult hozzájárulása nélkül történő hasznosítása vagy felfedése, ha ezt olyan személy valósítja meg, aki

- a) jogosulatlanul szerezte meg az üzleti titkot;
- b) az üzleti titokra vonatkozó titoktartási megállapodást vagy az üzleti titokra vonatkozó más titoktartási kötelezettséget sért; vagy
- c) az üzleti titok hasznosításának korlátozására vonatkozó szerződéses kötelezettséget vagy más kötelezettséget szeg meg.

Tudomásul veszem, hogy a fenti kötelezettségeim megszegése esetén a hatályos jogszabályok szerint büntetőjogi és teljes anyagi felelősséggel tartozom.

Kelt: Budapest, 2024. május 31.

.....
Dr. Babai László István
ügyvezető

ADATKEZELÉSI TÁJÉKOZTATÓ

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzattal kötött szerződéshez

Tisztelt Érintett!

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat (székhely: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., a továbbiakban: Önkormányzat) és Ön között BDV/13034-...../2024 számon létrejött Adásvétellel vegyes helyiségmegosztási és -összevonási Szerződés teljesítése, a díj utalása, valamint az Önkormányzat jogszabályban foglalt kötelezettségeinek teljesítése céljából a személyes adatait – a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK Irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. rendelet (a továbbiakban: GDPR) előírásainak betartásával – az alábbiak szerint használjuk fel:

1. Adatkezelő megnevezése, elérhetősége:

Budapest Főváros I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatal

székhely: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1.

email: hivatal@budavar.hu;

telefon: (+36) 1-458-3000

Adatvédelmi tisztviselő elérhetősége: adatvedelem@budavar.hu

2. A kezelt személyes adatok köre: családi név, utónév, születési hely, fizetési számlaszám, elektronikus levélcím, amennyiben személyes adatnak minősül, telefonszám, amennyiben személyes adatnak minősül.

3. Az adatkezelés jogalapja: olyan szerződés teljesítése, amelyben az adatkezeléssel érintett az egyik fél (GDPR 6. cikk (1) bekezdés b) pont), az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény (a továbbiakban: Art.) 1. melléklete.

4. Az adatkezelés célja: A szerződés teljesítése, valamint az Art. 16. § (1) bekezdésben az állami adó- és vámhatóság felé előírt bejelentési kötelezettség teljesítése, valamint a Hivatal közzétételi kötelezettségének teljesítése.

5. Az adatkezelés időtartama: Valamennyi adat tekintetében az önkormányzati hivatalok egységes irattári tervének kiadásáról szóló 78/2012. (XII.28.) BM rendeletben foglaltak szerint 5 év.

6. Az adatokhoz való hozzáférés: A személyes adatokhoz a Hivatal munkatársai, akik a szerződés előkészítésében, teljesítésében részt vesznek.

7. Az adatkezeléssel kapcsolatban az érintett jogai: a GDPR 13. cikk (2) bekezdés alapján:

7.1. A tájékoztatás kéréshez való jog

Az érintett személy az adatkezelő 1. pontban megadott elérhetőségeken keresztül, írásban tájékoztatást kérhet a Hivataltól arról, hogy milyen személyes adatait, milyen jogalapon, milyen adatkezelési cél miatt, milyen forrásból, mennyi ideig kezeli, a Hivatal, kinek, mikor, milyen jogszabály alapján, mely személyes adataihoz biztosított hozzáférést vagy kinek továbbította a személyes adatait. A Hivatal az érintett kérelmét legfeljebb egy hónapon belül, az általa megadott elérhetőségekre küldött levélben teljesíti.

7.2. A helyesbítéshez való jog

Az érintett személy a megadott elérhetőségeken keresztül, írásban kérheti, hogy a Hivatal módosítsa valamely személyes adatát.

7.3. A törléshez való jog

Az érintett személy az 1. pontban megadott elérhetőségeken keresztül írásban kérheti a Hivataltól a személyes adatainak a törlését, kivéve, ha az adatkezelés jogszabályon alapul, vagy jogi igények előterjesztéséhez, érvényesítéséhez, védelméhez szükséges a kezelése.

7.4. Adatkezelés korlátozásához (zárolásához) való jog

Az érintett személy az 1. pontban megadott elérhetőségeken keresztül, írásban kérheti, hogy a személyes adatait a Hivatal korlátozza az adatkezelést, ha az érintett vitatja azok pontosságát, arra az időtartamra, amíg az adatkezelő ellenőrzi személyes adatok pontosságát, az adatkezelés jogellenes, és az érintett ellenzi az adatok törlését, ehelyett kéri azok felhasználásának korlátozását, az adatkezelőnek már nincsen szüksége a személyes adatokra adatkezelés céljából, de az érintett igényli azokat jogi igények érvényesítéséhez, előterjesztéséhez vagy védelméhez, vagy az érintett tiltakozott az adatkezelés ellen, arra az időtartamra, amíg megállapításra kerül, hogy az adatkezelő jogos indokai elsőbbséget élveznek-e az érintett jogos indokaival szemben.

7.5. A tiltakozáshoz való jog

Az érintett személy az 1. pontban megadott elérhetőségeken keresztül, írásban tiltakozhat az adatkezelés ellen, ha a Hivatal személyes adatot közvélemény-kutatás vagy tudományos kutatás céljából továbbítaná, felhasználná.

Az érintett jogainak gyakorlása iránti kérelmet Budapest Főváros I. Kerület Budavári Polgármesteri Hivatal jegyzőjénél lehet előterjeszteni személyesen, az adatkezelő székhelyén, postai úton vagy elektronikusan az adatvedelem@budavar.hu email címen. A jegyző a kérelmet 25 napon belül megvizsgálja és döntéséről a kérelmezőt írásban tájékoztatja.

Az érintett a jogainak megsértése esetén bírósághoz fordulhat vagy a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóság vizsgálatát kezdeményezheti.

Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóság,
Postacím: 1530 Budapest, Pf.: 5.,
Cím: 1055 Budapest, Falk Miksa utca 9-11
Telefon: +36 (30) 683-5969, +36 (30) 549-6838, +36 (1) 391 1400
E-mail: ugyfelszolgalat@naih.hu;
web oldala: <https://www.naih.hu>

A jogérvényesítés módjára az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 22. § és 23. §-ai, valamint az 52. § - 58. §-ai vonatkoznak

A Budapest Főváros I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatal adatkezelését az Adatkezelési Tájékoztató alapján megismertem.

Kelt: Budapest, 2024. május 31.

.....
Dr. Babai László István
ügyvezető