

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat Képviselő-testületének
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága

előterjesztő neve: Vagyongazdálkodási és Üzemeltetési Ügyosztály
napirend

2.4.....sz.
PDT

ELŐTERJESZTÉS

a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2013. szeptember 2-i ülésére

**Tárgy: A METRODOM MÁTYÁS TÉR Kft. kérelmének elbírálása gépjármű-
elhelyezési kötelezettség megváltására vonatkozó megállapodás tárgyában**

Előterjesztő: Szűcs Tamás ügyosztályvezető

Készítette: Gaál Krisztián

A napirendet nyilvános ülésen kell/lehet tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Mellékletek: 6 db

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Előzmények

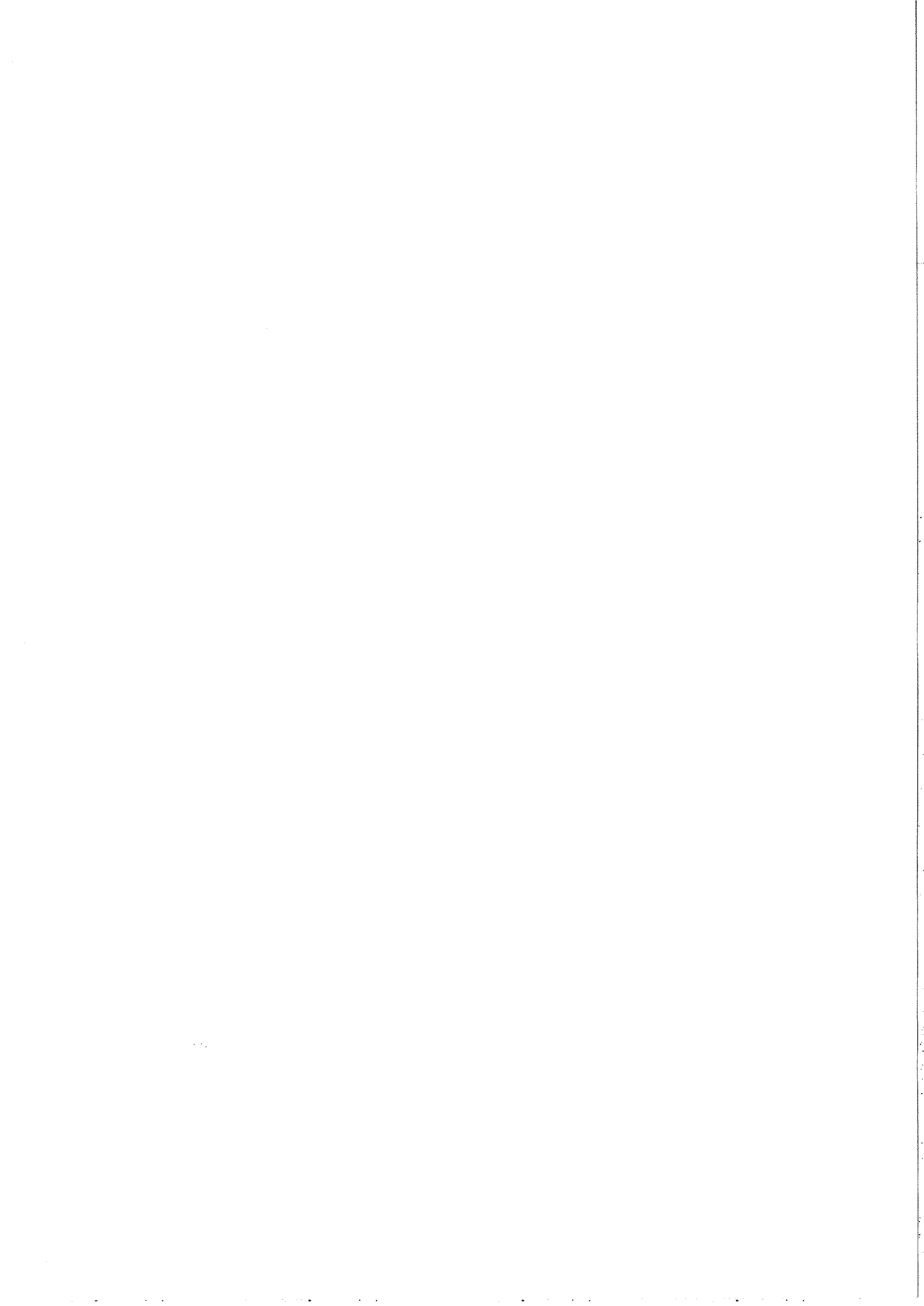
A Józsefvárosi Önkormányzat és a Mátyás Residence 2004 Kft. között 2006. június 28-án jött létre gépjármű-elhelyezési kötelezettség megváltására vonatkozó szerződés 34 db parkoló tekintetében. A szerződés szerint a megváltási díj 300.000,-Ft/parkolóhely, összesen 10.200.000,-Ft, melynek megfizetése a használatbavételi eljárás megindításakor lenne esedékes. A 08-293/7/2013 iktatószámú, az elsőfokú Építésügyi Hatóság által hozott végzés (1. melléklet) alapján a korábbi építető jogutódja a METRODOM MÁTYÁS TÉR Kft. lett. Az épület már 2009-ben szerkezetkész állapotban volt, jelenleg befejezés előtt áll és hamarosan a használatba vételi engedélyezési eljárás megindítását fogják kezdeményezni, azonban a Mátyás Residence 2004 Kft. ellen felszámolás indult és 2012 óta az építető személye többször módosult.

II. Indokolás

A METRODOM MÁTYÁS TÉR Kft. azzal a kérelemmel (2. melléklet) fordult az Önkormányzathoz, hogy a Budapest, VIII. ker. Mátyás tér 10-11. szám alatti 93 lakásos lakóépület megvalósításához kapcsolódó, a korábbi építető Mátyás Residence 2004 Kft.-vel kötött gépjármű-elhelyezési kötelezettség megváltására vonatkozó szerződés (3. melléklet, továbbiakban: Szerződés) névátírásához járuljon hozzá. A Kérelmező beadványához csatolta a Szerződés jogutódlására vonatkozó – az építésügyi hatósági eljárás során történt jogutódlási láncnak megfelelő – jogutódok között megkötött megállapodásokat (4. és 5. melléklet).

III. Tényállás

Tekintettel arra, hogy az Önkormányzat annak idején a Mátyás Residence 2004 Kft.-vel kötött megállapodást, a Kérelmező és az Önkormányzat jelenleg nem áll szerződéses viszonyban. Annak érdekében, hogy a Kérelmező teljesíteni tudja gépjármű-elhelyezési kötelezettségét és az építkezés befejeződhessen szükséges a Szerződés tekintetében jogutódként történő elismerésük.



IV. Jogszabályi környezet ismertetése

Tekintettel arra, hogy új építésügyi hatósági eljárás a szerződés megkötése óta jogfolytonos, az ügyben új eljárás nem indult, a szerződés esetleges módosítása estén a szerződés megkötésekor hatályos 46/2005 (X. 15.) önkormányzati rendelet lenne az irányadó. Azonban jelen esetben nem beszélhetünk szerződésmódosításról, tekintettel arra, hogy az egyik szerződő fél személye változik.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. tv. (továbbiakban: PTK) 333. §-a szerint *„Ha a kötelezettség jogszabály vagy hatóság rendelkezése folytán száll át másra, azok eltérő rendelkezése hiányában a tartozásátvállalás szabályait kell megfelelően alkalmazni.”* Tekintettel arra, hogy a korábbiakban már megállapítást nyert az, hogy az ügyben az elsőfokú Építésügyi Hatóság állapította meg a jogutódlás tényét, alkalmazható a PTK 332. §-a, mely a következő: *„(1) Ha valaki a kötelezettel megállapodik abban, hogy tartozását átvállalja, köteles a jogosult hozzájárulását kérni, ha pedig azt a jogosult megtagadja, a kötelezett olyan helyzetbe hozni, hogy az a lejáratkor teljesíthessen.*

(2) Ha a jogosult a tartozásátvállaláshoz hozzájárul, a tartozásátvállaló a kötelezett helyébe lép. Megilletik mindazok a jogok, amelyek a kötelezettet a jogosulttal szemben megillették; a korábbi kötelezettek a jogosulttal szemben fennálló követelését azonban nem számíthatja be.”

A benyújtott okiratok alapján igazolható a Szerződés tekintetében a jogutódlás és amennyiben ennek tényét a Tisztelt Bizottság is elismeri az eredeti szerződéshez csatolva a bizottsági határozatot a METRODOM MÁTYÁS TÉR Kft. teljesíteni tudja gépjármű-elhelyezési kötelezettségét.

A Bizottság hatáskörét a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet 17. § (1) bekezdés c) pontja állapítja meg.

V. Döntés tartalmának részletes ismertetése

Megállapítható, hogy az építésügyi hatósági eljárás tekintetében a jogutódlást hatóság (az elsőfokú Építésügyi Hatóság) állapította meg és ez a jogutódlási lánc a Szerződés tekintetében is nyomon követhető, így a kötelezettség átruházható, amennyiben a másik fél, az Önkormányzat hozzájárul az építető személyének átírásához.

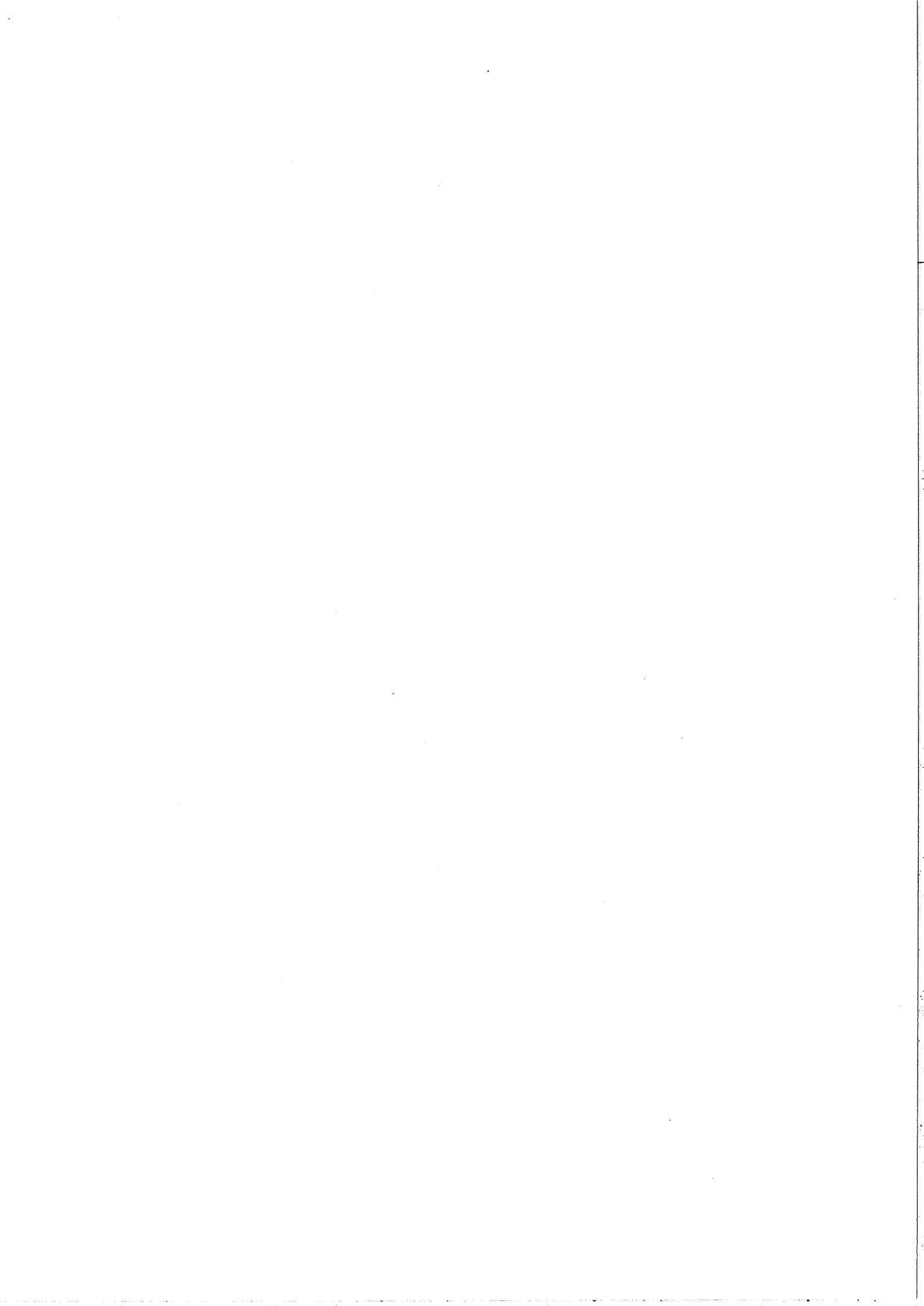
VI. A döntés célja, pénzügyi hatása

Amennyiben az Önkormányzat a jogutódlás tényét elismeri, a Kérelmező számára lehetővé válik a megváltási díj (10.200.000,-Ft) Önkormányzat részére történő megfizetése és ezáltal teljesíteni tudja gépjármű-elhelyezési kötelezettségét, melyet az Építésügyi Hatóság a használatbavételi engedély megszerzéséhez feltételként szabott meg.

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy amennyiben nem ismerné el a Szerződés tekintetében jogutódként a Kérelmezőt, az pert indíthat az Önkormányzat ellen harmadik személy esetében keletkezett károk megtérítése tárgyában.

Határozati javaslat

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest VIII. ker. Mátyás tér 10-11. szám alatti ingatlanon történő új épület létrehozásához kapcsolódóan, a Mátyás Residence 2004 Kft-vel 2006. június 28-án megkötött gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzben történő megváltására vonatkozó szerződés tekintetében elismeri jogutódként a METRODOM MÁTYÁS TÉR Kft-t.



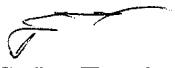
Felelős: polgármester

Határidő: 2013. szeptember 2.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Vagyongazdálkodási és Üzemeltetési
Ügyosztály, Létesítményüzemeltetési Iroda

A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára
nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

Budapest, 2013. augusztus 27.


Szűcs Tamás
ügyosztályvezető


KÉSZÍTETTE: VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÉS ÜZEMELTETÉSI ÜGYOSZTÁLY,
LÉTESÍTMÉNYÜZEMELTETÉSI IRODA

LEÍRTA: GAÁL KRISZTIÁN 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:

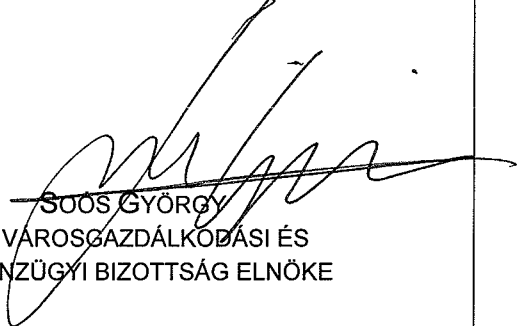

DR. MÉSZÁR ÉRIKA
ALJEGYZŐ

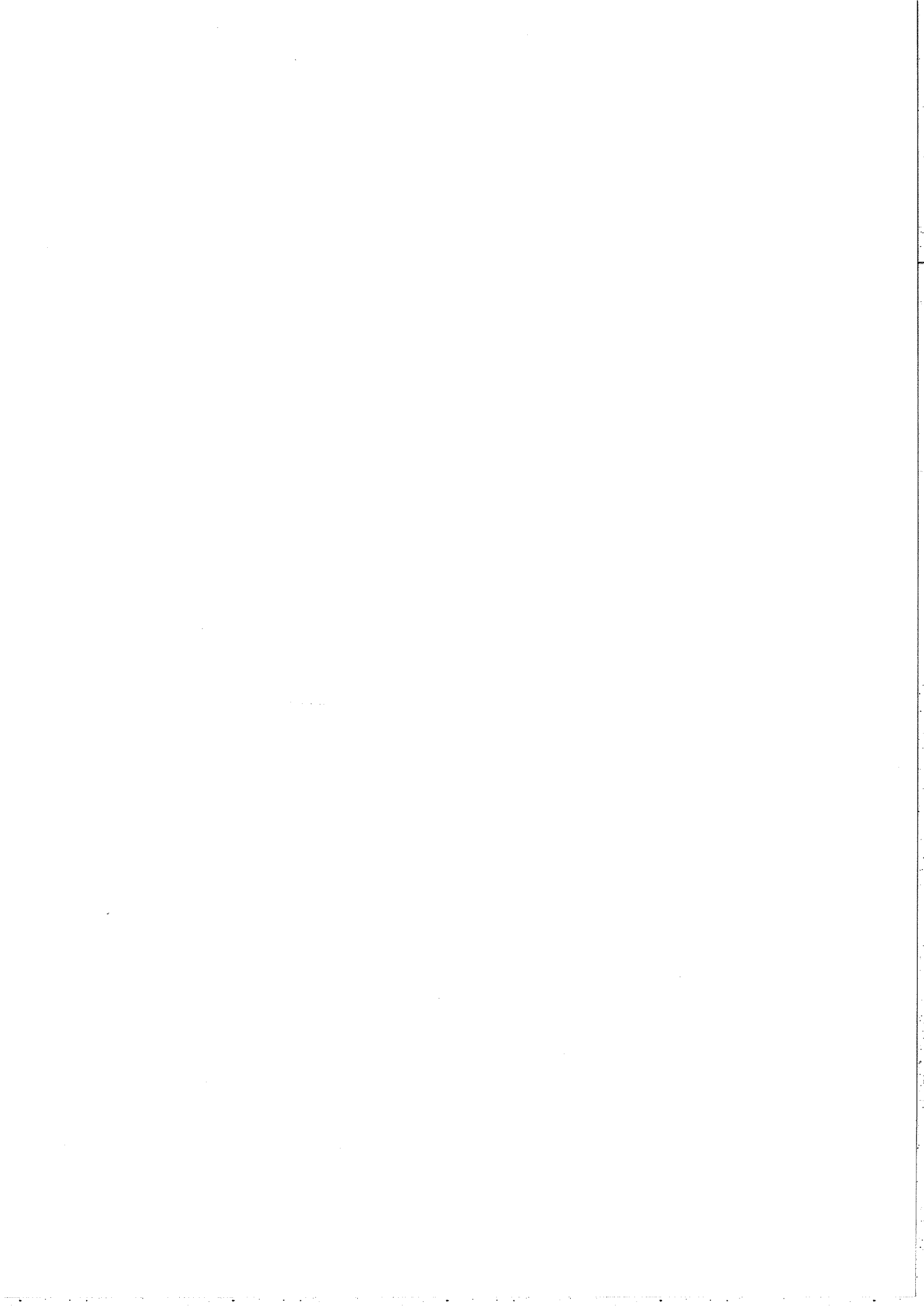
2013 AUG 27.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


~~SOÓS GYÖRGY~~
A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS
PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE



1. melléklet

2013 MÁRC 11

2013/MTT/Be/4



BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET
JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT JEGYZŐJE
HATÓSÁGI ÜGYOSZTÁLY ÉPÍTÉSÜGYI IRODA

Ügyiratszám (ÉTDR azonosító): 201300015926
Iratazonosító: IR-000042749/2013
Iktatószám: 08-293/7/2013
Ügyintéző: dr Glöcknerné Győr Krisztina
Elérhetősége: +3614592231, gyork@jozsefvaros.hu

Tárgy: Budapest, VIII., Mátyás tér 10-11. sz. 35145 hrsz. alatti ingatlanra kiadott, jogerős 08-241/21/2006 számú építési engedély harmadszori jogutódlása

V É G Z É S

Metrodom Mátyás tér Kft. (3012 Nagyköényes Szabadság utca 37.) kérelme alapján tudomásul veszem, hogy a 08-241/21/2006 számú 2006.06.28. napján kelt, 2006.08.16-én jogerőre emelkedett építési engedély – Budapest, VIII., Mátyás tér 10-11. sz. 35145 hrsz. alatti ingatlanon 93 lakásos lakóépület (P + fsz. + 6 emelet + részleges tetőszint, a pincében részben gépi parkolással összesen 65 db személygépkocsi tároló, továbbá az épület utcai földszintjén 4 db - egyenként 14,87 m², 12,00 m², 23,55 m², 33,40 m² eladóterü - üzlet) – eddigi építtetője, a 08-330/12/2012 sz. határozat alapján jogutódként belépett Recovery Ingatlanhasznosító Zrt. (székhely: 1027 Budapest Medve u. 4-14.) kilép, és az építtető jelenlegi jogutódja a kérelmező.

A 08-241/21/2006 sz. határozatban foglaltak változatlanul érvényben maradnak.

A végzés ellen fellebbezésnek helye nincs.

INDOKOLÁS

Mátyás Residence 2004 Kft. a Budapest, VIII. Mátyás tér 10-11. sz. 35145 hrsz. alatti ingatlanon többlakásos lakóépület építési engedélye tárgyában 2004.június 29-n eljárás megindítása iránti kérelemmel fordult hatóságomhoz. Hatóságom az eljárást lefolyatta, és 08-241/21/2006 számon 93 lakásos lakóépület építésére (P + fsz. + 6 emelet + részleges tetőszint, a pincében részben gépi parkolással összesen 65 db személygépkocsi tároló, továbbá az épület utcai földszintjén 4 db - egyenként 14,87 m², 12,00 m², 23,55 m², 33,40 m² eladóterü - üzlet) az építési engedélyt 2006.06.28-n megadta.

Az építkezés kezdését 2008.06.26-vel bejelentették.

A CIB Bank Zrt. 2011.02.03-n bejelentette hatóságomnál építtetői jogutódlását az építési engedély vonatkozásában, melyet az érintett ingatlan tulajdonjogával igazolt. Kizárási ok fennállása miatt, mint kijelölt hatóság Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Jegyzője KI/38007-5/2011/VII. számú végzésével a jogutódlást tudomásul vette. Tette ezt a Mátyás Residence 2004 Kft.

bíróság által kijelölt felszámoló-biztosának a kapcsolódó egyéb dokumentumokra is vonatkozó hozzájáruló nyilatkozatával.

Majd a Recovery Ingatlanhasznosító Zrt. 2012.09.12-n bejelentette és kérelmezte – a kizárási ok megszűnte alapján – hatóságomnál építetói jogutódlását az építési engedély vonatkozásában. Ehhez jogosultságát igazolta az érintett ingatlan tulajdonjogával valamint a CIB Bank Zrt. nyilatkozatával arról, hogy a fenti ügyben megszerzett építési jogosultságokról lemond és hozzájárul azoknak a Recovery Ingatlanhasznosító Zrt. nevére kerüléséhez. Hatóságom a jogutódlást **08-330/12/2012** sz. végzésével vette tudomásul.

Felhívom a kérelmező figyelmét, hogy a Recovery Ingatlanhasznosító Zrt. a jogutódlás bejelentésével együtt kérelmezte hatóságomtól a nevezett – jelen állapotában 2013.06.26-ig érvényes – építési engedély érvényességének meghosszabbítását 1 évvel. Az új eljárásra utasító BPD/002/00218-1/2013 másodfokú végzés rámutatott, hogy a 2012.09.11-n hatályos 193/2009 (IX.15.) Korm. rendelet (Engr.) 23.§ (4) bek. b./pontja szerint az építetói – építésügyi hatósági engedély hatályosságának lejárta előtt előterjesztett – kérelmére mindaddig, amíg az engedély megadásakor fennálló szabályok vagy kötelező hatósági előírások nem változnak meg, vagy ha e változások az építésügyi hatósági engedély tartalmát nem érintik, az építésügyi hatósági engedély hatályát – elvi engedély kivételével – egy évre meghosszabbíthatja, amely megismételhető. Tájékoztatom, hogy ez az eljárás még folyamatban van.

Ezt követően a *Metrodom Mátyás tér Kft.* 2013.01.29-n bejelentette és kérelmezte hatóságomnál építetói jogutódlását az építési engedély vonatkozásában.

Hatóságom a jogutódlást a rendelkező részben foglaltak szerint a *közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól* szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 16.§ (2) bekezdése és az *építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról* szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 53.§ (1) pontja alapján tudomásul vette.

A fellebbezés lehetőségét a Ket. 98.§ (2) alapján nem adtam meg.

Budapest, 2012. február 28.

Rimán Edina jegyző nevében és megbízásából:

A kiadmány hitelül:



Bedő Klára
irodavezető
KIADMÁNYOZVA
2013. FEB. 08.

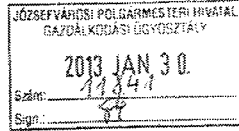
Az elektronikus dokumentumban foglaltakkal
megegyező tartalmú írat.



16-1667/2012

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Polgármesteri Hivatala
Gazdálkodási Ügyosztály
1082 Budapest, Baross u. 63-67.
Tel: 36 1-459-2594

Du4
2013 JAN 30 16-280
Gaálk 16-1667/12.
eo



Gaál Krisztián részére

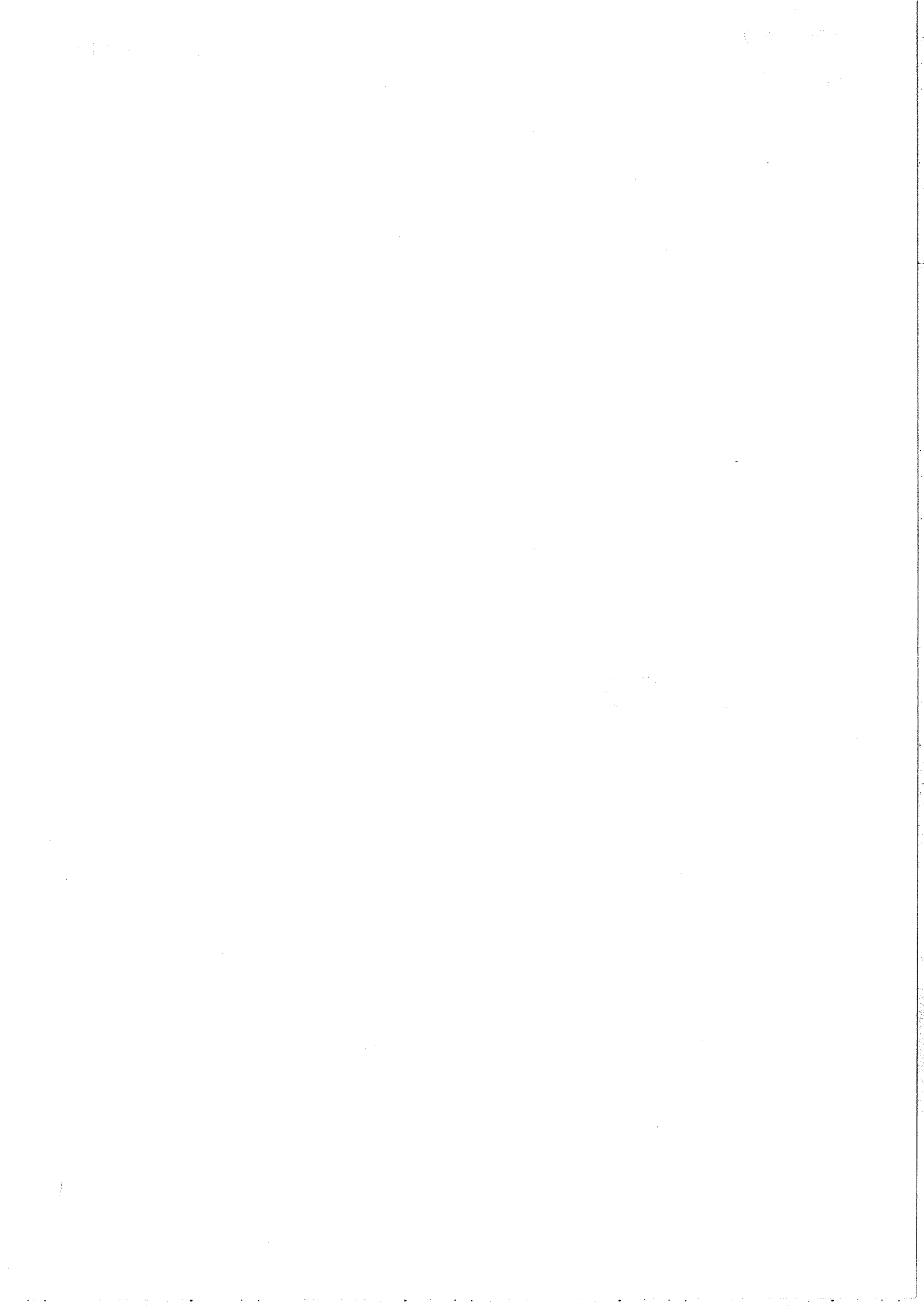
KÉRELEM

Alulírott, Zalai Gábor, mint a METRODOM MÁTYÁS TÉR Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetője (székhely: Nagykőényes, Szabadság u. 37. cégjegyzékszám:10-09-033634, adószám: 24196194-2-10) azzal a kéréssel fordulok a Gazdálkodási Ügyosztályhoz, hogy a 2006. 06. 28-án létrejött és a 16-1667/2012 számon iktatott szerződést átírni szíveskedjen a BUDAPEST FŐVÁROS VIII.KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT valamint a Mátyás Residence 2004 Kft. nevéől a BUDAPEST FŐVÁROS VIII.KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT és mint az új tulajdonos a METRODOM MÁTYÁS TÉR Kft. nevére.

Parti Istváné 06-30-9133-300

Budapest, 2013.01.29. *

Zalai Gábor ügyvezető



SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről **BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT** (1082 Budapest Baross u. 63-67)

Képviselője: Csécsi Béla polgármester, mint Önkormányzat (továbbiakban: **Önkormányzat**)

Valamint másrésztől

név/cégnév: Mátyás Residence 2004 kft.

lakhely/székhely: 1075 Budapest Síp utca 6 II/3

szig. Szám/cégjegyzékszám: 01-09-725080

adószáma: 13236904-2-42

képviselő: Dávid Marom

mint Építető (továbbiakban: **Építető**) között

az alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy **Építető** a Budapest, VIII. ker Mátyás tér 10-11. ajtó alatti ingatlanon építési/átalakítási munkákra 08-1510/2004 ügyszámon építési engedély megadása iránti kérelmet terjesztett elő.
2. Szerződő Felek rögzítik, hogy **Építetőnek** az 1. pontban megjelöltek alapján az OTÉK 42. §-ában és 4.sz mellékletében továbbá a BVKSZ 6.§-ában előírt, valamint a 46/2005 (X. 15.) B-JÖ sz. rendeletben meghatározott rendelkezések szerint parkolóhely létesítési kötelezettsége áll fenn az alábbiak szerint:
3. Szerződő Felek rögzítik továbbá, hogy a 2. pontban meghatározott parkolóhely létesítési kötelezettség az 1. pontban megjelölt ingatlanon illetve a tervezett építkezés helyszínétől – a közterületi telekhatártól – légvonalban mért legfeljebb 500 méteren belül az építménnyel egyidejűleg végleges jelleggel nem teljesíthető, ezért **Építető** az előírt **34 db.** számú parkolóhelyet pénzben megváltva kötelezettségét átruházza az Önkormányzatra. A parkolóhely létesítés pénzbeli megváltásának összege: 300.000,-FT/parkolóhely, összesen **10.200.000,-Ft.** (azaz tízmillió-kétszázézer Ft), amely összeget **Építető** használatbavételi, engedélyezési eljárás megkezdését követő 15 napon belül, illetve a rendeltetés megváltoztatási, fennmaradási engedélyezési eljárás során köteles az **Önkormányzatnak egy összegben** megfizetni.
4. Szerződő Felek rögzítik, hogy a 3. pontban meghatározott összeget az **Önkormányzat** elkülönített főkönyvi számlán kezeli és azt a megváltás ellenértékeként a befizetéstől számított 5 éven belül a kerület területén létesítendő parkolóhelyek, parkolóházak és mélygarázsok építésére fordítja.
5. Szerződő Felek a jelen Szerződésükkel kapcsolatos bármely jogvitájukra a Fővárosi Bíróság kizárólagos illetékességét, kötik ki.
6. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. Vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

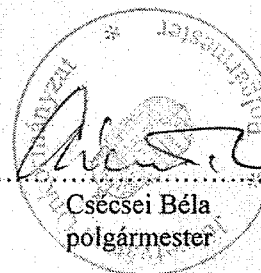
Szerződő Felek a jelen Szerződést elolvasás, kölcsönös értelmezés után mint szerződéses akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Budapest 2006. 06. 28.

Jeb

MÁTYÁS RESIDENCE 2004 KFT.
1075 Budapest,
Síp utca 6. II/3.
Adószám: 13236904-2-42

Építető



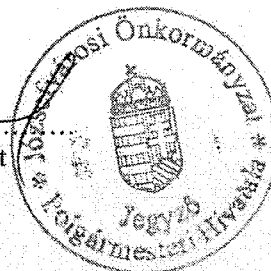
Csécsi Béla
polgármester

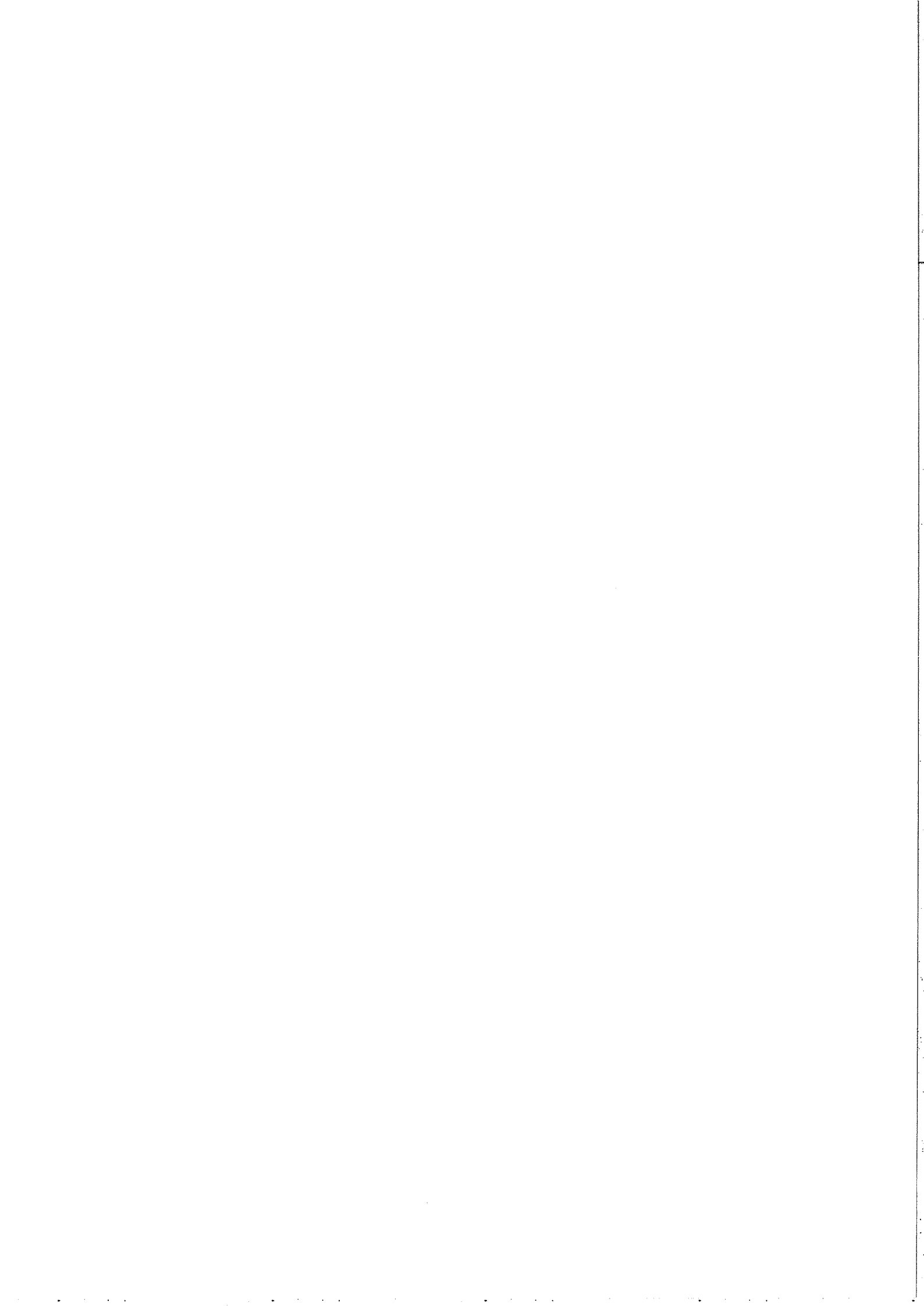
2006 JUN 28

Ellenjegyezte:

Xantus Judit

Dr. Xantus Judit
jegyző





NYILATKOZAT

Építési jogosultság jogutódlása tárgyában

MÁTYÁS RESIDENCE 2004 Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság "felszámolás alatt" (székhely: 1077 Budapest, Dob u 101. fszt. 1.; cégjegyzékszám: 01-09-725080; adószám: 13236904-2-42; statisztikai számjel: 13236904-6810-113-01; képviseli: TAX-AUDIT Felszámoló, Válságkezelő és Üzletviteli Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság képviseletében Makranczy Mária felszámoló-biztos), mint Jogelőd, az alábbi nyilatkozatot teszi:

1. Jogelőd 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezte a Budapest 2. számú Körzeti Földhivatal előtt a Budapest VIII. kerület 35145 hrsz-on felvett belterületi, természetben 1084 Budapest, Mátyás tér 11. szám alatti, 1346 m² alapterületű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan – továbbiakban „Ingatlan”-.

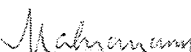
2. Jogelőd az Ingatlanra vonatkozóan

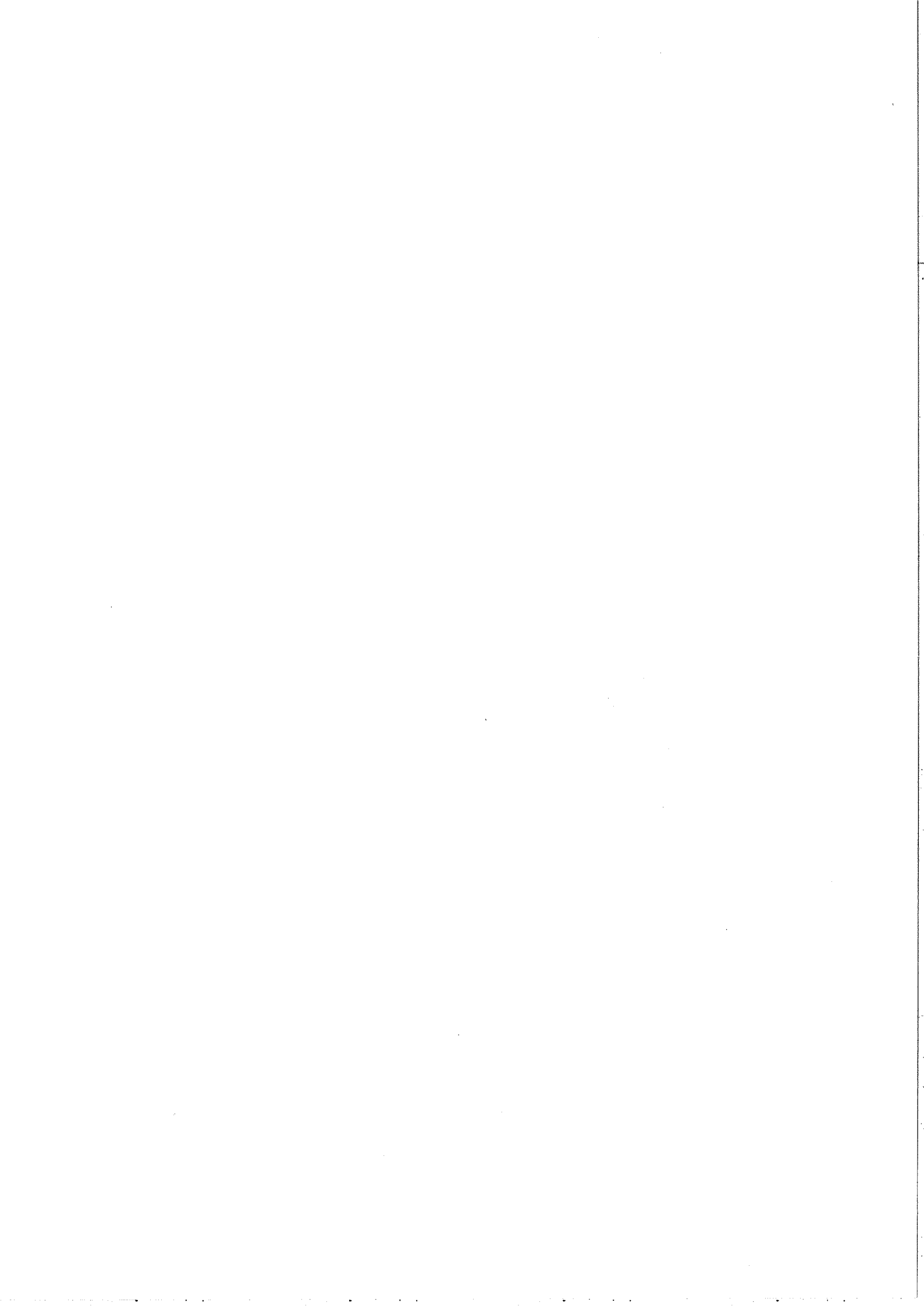
- egy 93 lakásból, 65 db személygépkocsi tárolóból, és 4 db – egyenként 14,87 m², 12,00 m², 23,55 m², 33,40 m² területű üzletből álló épület kivitelezésére szóló 08-241/21/2006. számon kiadott és 2006.08.16-án jogerőssé vált építési engedéllyel - továbbá
- 08-259/3/2006 számon „A” jelű lift tárgyában és
- 08-259/4/2006 számon „B” jelű lift tárgyában kiadott jogerős építési engedélyekkel rendelkezik – a továbbiakban együttesen „Építési Engedélyek”.

3. A Mátyás Residence 2004. Kft. "fa", mint építető **2006.06.28. napján** szerződést kötött Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzattal, amely alapján a Budapest VIII. kerület Mátyás tér 10-11. szám alatti ingatlanon megvalósuló építési munkák vonatkozásában 34 darab parkolóhelyet pénzben jogosult és köteles megváltani 300.000,- Ft/parkolóhely, azaz mindösszesen 10.200.000,- Ft (tízmillió-kétszázezer forint) megfizetésével, amely összeg a használatbavételi engedélyezési eljárás megkezdését követő 15 napon belül, illetve a rendeltetés megváltoztatási, fennmaradási engedélyezési eljárás során válik esedékessé (a továbbiakban: **Szerződés**).

4. A Mátyás Residence 2004. Kft. "fa" a CIB Bank Zrt-re, mint az Ingatlanra vonatkozó építési engedélyek jogutódjára átruházza a Szerződésből eredő valamennyi jogát és követelését az engedményezés szabályai szerint, illetve hozzájárul, hogy a CIB Bank Zrt. a Mátyás Residence 2004. Kft. "fa" Szerződésből eredő valamennyi kötelezettségét és tartozását a tartozásátvállalás szabályai szerint átvállalja. A Mátyás Residence 2004. Kft. "fa" kijelenti, hogy a CIB Bank Zrt. a Mátyás Residence 2004. Kft. "fa" általános jogutódja a Szerződés vonatkozásában.

Budapest, 2012. november 7.


.....
MÁTYÁS RESIDENCE 2004 Kft. „Fa”
TAX-AUDIT Kft.
Makranczy Mária felszámoló-biztos



MEGÁLLAPODÁS

Szerződési jogosultság jogutódlása és Szerződési kötelezettség átvállalása tárgyában

amely létrejött egyrészről a

CIB Bank Zrt. (1027 Budapest, Medve u. 4-14., cégjegyzékszám: 01-10-041004; adószám: 10136915-4-44; statisztikai számjel: 10136915-6419-114-01; képviseli: Lonscsák Zsuzsanna Vállalati és Lizing Behajtás Lezárása vezető és Márton Tamás kintlévőség-kezelő specialista), mint Jogutód 1,

továbbá a

Recovery Ingatlanhasznosító és Szolgáltató Zrt. (1027 Budapest, Medve u. 4-14., cégjegyzékszám: 01-10-047249, adószáma: 23715956-4-41, statisztikai számjele: 23715956-6810-114-01, képviseli: Jonathan Charles Locke és Kurt Anton Werth igazgatósági tagok), mint Jogutód 2

valamint a

METRODOM MÁTYÁS TÉR Korlátolt Felelősségű Társaság (3012 Nagykökényes, Szabadság utca 37., cégjegyzékszám: 10-09-033634, adószáma: 24196194-2-10, statisztikai számjele: 24196194-6810-113-10, képviseli: Zalai Gábor Miklós), Jogutód 3

mindegyike a továbbiakban, mint „Fél” és együtt mint „Felek” között az alábbi helyen és időpontban.

1. ELŐZMÉNY

1.1. Jogutód 3 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest 2. számú Körzeti Földhivatal előtt a **Budapest VIII. kerület 35145 hrsz-on** felvett belterületi, természetben **1084 Budapest, Mátyás tér 11.** szám alatti, 1346 m² alapterületű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan – továbbiakban „Ingatlan” -.

1.2. Az Ingatlanra vonatkozóan a **MÁTYÁS RESIDENCE 2004 Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság** "felszámolás alatt", mint korábbi tulajdonos

- egy 93 lakásból, 65 db személygépkocsi tárolóból, és 4 db – egyenként 14,87 m², 12,00 m², 23,55 m², 33,40 m² területű üzletből álló épület kivitelezésére szóló 08-241/21/2006. számon kiadott és 2006.08.16-án jogerőssé vált építési engedéllyel - továbbá
- 08-259/3/2006 számon „A” jelű lift tárgyában és
- 08-259/4/2006 számon „B” jelű lift tárgyában kiadott jogerős építési engedélyekkel rendelkezik – a továbbiakban együttesen „Építési Engedélyek”.

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature



Handwritten signature

2. FELEK MEGÁLLAPODÁSA

2.1. A MÁTYÁS RESIDENCE 2004 Kft. "fa" (székhely: 1077 Budapest, Dob u 101. fszt. 1.; cégjegyzékszám: 01-09-725080; adószám: 13236904-2-42; statisztikai számjel: 13236904-6810-113-01; Felszámoló: TAX-AUDIT Felszámoló, Válságkezelő és Üzletviteli Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság képviselőjében Makranczy Mária felszámoló-biztos), mint építető/jogelőd az Ingatlanra vonatkozóan 2006.06.28. napján szerződést kötött Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzattal, amely alapján a Budapest VIII. kerület Mátyás tér 10-11. szám alatti ingatlanon (a továbbiakban: Ingatlan) megvalósuló építési munkák vonatkozásában 34 darab parkolóhelyet pénzben jogosult és köteles megváltani 300.000,- Ft/parkolóhely, azaz mindösszesen 10.200.000,- Ft (tízmillió-kétszázezer forint) megfizetésével, amely összeg a használatbavételi engedélyezési eljárás megkezdését követő 15 napon belül, illetve a rendeltetés megváltoztatási, fennmaradási engedélyezési eljárás során válik esedékessé (a továbbiakban: Szerződés).

2.2. A Felek rögzítik, hogy a MÁTYÁS RESIDENCE 2004. Kft. "fa" a CIB Bank Zrt-re, mint az Ingatlanra vonatkozó építési engedélyek jogutódjára átruházta a Szerződésből eredő valamennyi jogát és követelését az engedélyezés szabályai szerint, illetve a CIB Bank Zrt. a Mátyás Residence 2004. Kft. "fa" Szerződésből eredő valamennyi kötelezettségét és tartozását a tartozásátvállalás szabályai szerint átvállalta.

A CIB Bank Zrt. a MÁTYÁS RESIDENCE 2004. Kft. "fa" általános jogutódja a Szerződés vonatkozásában.

2.3. A Felek megállapodnak, hogy a CIB Bank Zrt., mint az Ingatlanra vonatkozó építési engedélyek jogutódja a Szerződésből eredő valamennyi jogát és követelését az engedélyezés szabályai szerint átruházta a Recovery Zrt. javára, illetve a Recovery Zrt. a CIB Bank Zrt. Szerződésből eredő valamennyi kötelezettségét és tartozását a tartozásátvállalás szabályai szerint átvállalja.

A Felek megállapodnak, hogy a Recovery Zrt. a CIB Bank Zrt. általános jogutódja a Szerződés vonatkozásában.

2.4. A Felek megállapodnak, hogy a Recovery Zrt. a METRODOM MÁTYÁS TÉR Kft-re, mint az Ingatlanra vonatkozó építési engedélyek jogutódjára a Szerződésből eredő valamennyi jogát és követelését az engedélyezés szabályai szerint átruházta, illetve a METRODOM MÁTYÁS TÉR Kft. a Recovery Zrt. Szerződésből eredő valamennyi kötelezettségét és tartozását a tartozásátvállalás szabályai szerint átvállalja.

A Felek megállapodnak, hogy a METRODOM MÁTYÁS TÉR Kft. a Recovery Zrt. általános jogutódja a Szerződés vonatkozásában.

3. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

3.1. A Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a jelen szerződésben foglalt bármely kikötést az illetékes bíróság vagy hatóság érvénytelennek nyilvánítja, a Felek az

érvénytelenséggel érintett kikötést tárgyalások útján módosítják. Az érvénytelenséggel nem érintett kikötések változatlan tartalommal hatályban maradnak.

3.2. A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk. rendelkezései az irányadóak.

3.3. A Felek megállapodnak, hogy jelen Szerződésből vagy azzal összefüggésben, annak megszűnésével, felmondásával, megszűnésével, érvényességével vagy értelmezésével kapcsolatban keletkező esetleges vitáikat megpróbálják békés úton rendezni. Ennek sikertelensége esetére a Felek a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara mellett működő Állandó Választott Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

3.4. A felek kijelentik továbbá, hogy minden, a jelen szerződés aláírását megelőzően esetlegesen létrejött szóbeli/írásbeli megállapodás, kikötés illetve feltétel hatályát veszti; jelen szerződés Szerződő felek teljes és maradéktalan akarátát tükrözi.

A szerződést, – amely 3 (három) megkezdett oldalból áll – Felek annak értelmezése után, mint akarattal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és cégszerűen 6 (hat) darab egymással tartalmilag megegyező, eredeti példányban írtak alá. Ezekből 2-2 (kettő-kettő) példány a Jogutód1 illetőleg a Jogutód2 és Jogutód3 illetik meg.

Budapest, 2013. június 12.

CIB Bank Zrt.

Képviselésében: Lonscsák Zsuzsanna és Márton Tamás

Vállalati és Lízing Behajtás Lezárása vezető, kintlévőség-kezelő specialista

Recovery Zrt.

képviselésében: Jonathan Charles Locke és Kurt Anton Werth

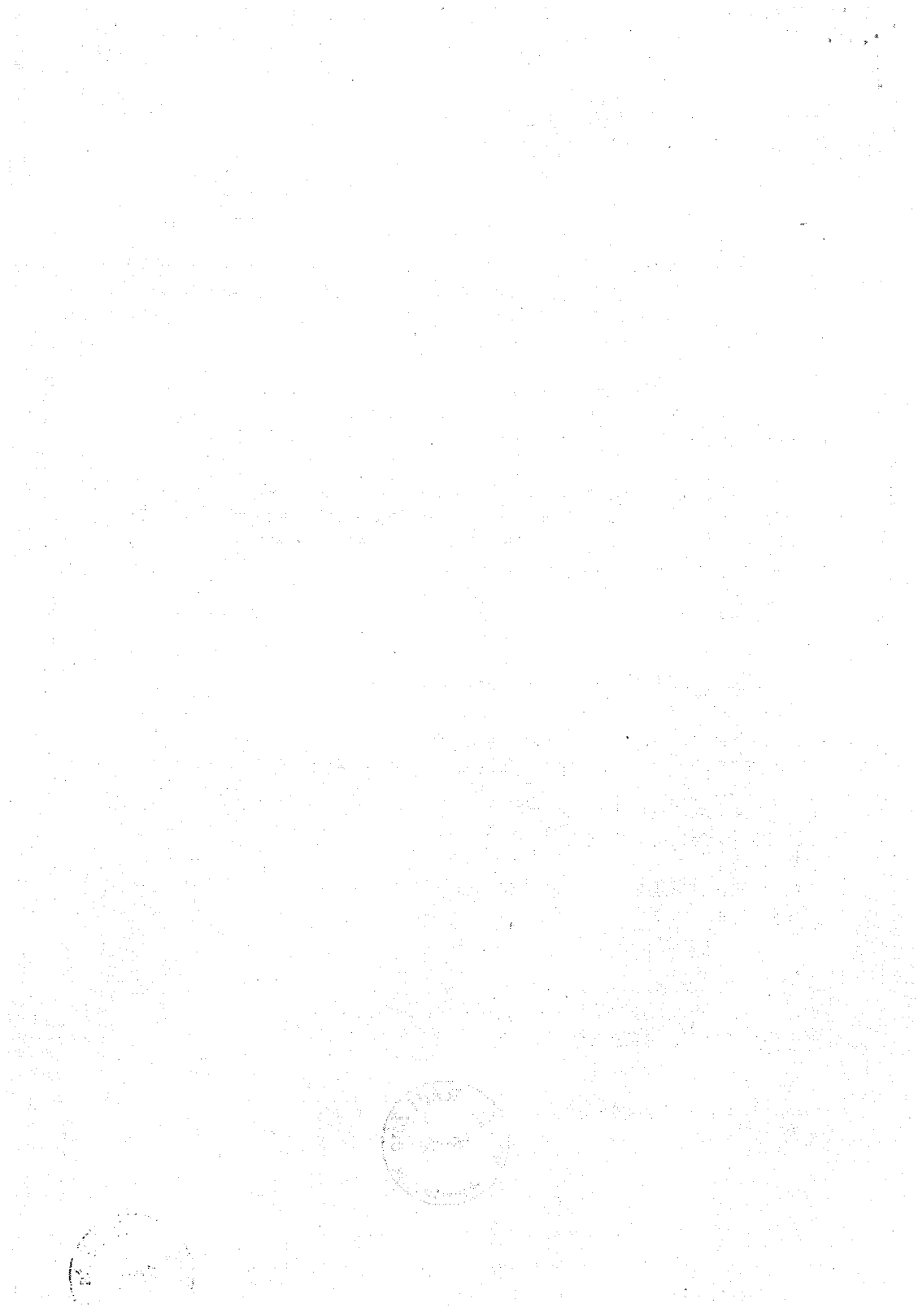
igazgatósági tagok

METRODOM MÁTYÁS TÉR Korlátolt Felelősségű Társaság

képviselésében: Zalai Gábor Miklós ügyvezető

Szerkesztettem és ellenjegyzem Budapest, 2013. június 12. napján
dr. Rádi Zita ügyvéd







BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET
JÓZSEFVÁROSI POLGÁRMESTERI
HIVATAL

JEGYZŐI KABINET
TÖRVÉNYESSÉGI ÉS PERKÉPVISELETI
IRODA

Dr. Mészár Erika aljegyző részére

Helyben

Tárgy: Jogi állásfoglalás METRODOM MÁTYÁS TÉR Kft. ügyében

Tisztelt Aljegyző Asszony!

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat 2006. június 28. napján kötött szerződést a Mátyás Residence 2004 Kft-vel gépjármű elhelyezési kötelezettség megváltása tárgyában (a továbbiakban: Szerződés), amely alapján összesen 10.200.000,-Ft megváltási díj megfizetési kötelezettsége áll fenn szerződő félnek.

A Mátyás Residence 2004 Kft. felszámolását 2011. szeptember 05. napján rendelte el az illetékes bíróság. Az OPTEN online cégtár adatai alapján a társaságot 2013. január 09. hatállyal törölték a cégnyilvántartásból.

A társaság 2012. november 07. napján kelt nyilatkozata értelmében, amelyet a cég képviselőjében a felszámolóbiztos írt alá, az ingatlanra vonatkozó engedélyeket a CIB Bank Zrt-re mint jogutódra ruházta át. A nyilatkozat értelmében a CIB Bank Zrt. átvállalta az Önkormányzattal kötött Szerződésből eredő valamennyi kötelezettségét és tartozását.

2013. június 12. napján megállapodás jött létre a CIB Bank Zrt, mint jogelőd, a Recovery Zrt, mint közbenső jogszerző és a METRODOM MÁTYÁS TÉR Kft., mint jogutód között. A megállapodás 2.2. pontja rögzíti, hogy a CIB Bank Zrt. átvállalta a Szerződésből eredő a Mátyás Residence 2004 Kft. valamennyi kötelezettségét és tartozását. A 2.4. pontban a felek rögzítették, hogy a Szerződés általános jogutódja – a közbenső jogszerzést követően – a METRODOM MÁTYÁS TÉR Kft.

A METRODOM MÁTYÁS TÉR Kft. tulajdonjogát bejegyző ingatlan-nyilvántartási határozat kelte 2013. január 04.

Ezt követően az építés hatósági eljárásban valamennyi korábbi jogszerző kérelmezte a jogutódlást, amelyet az ingatlan tulajdonjogával igazoltak. IR-000042749/2013 iratazonosító számon kiadott végzés értelmében a hatóság METRODOM MÁTYÁS TÉR Kft. a jogutódlását tudomásul vette.



BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET
JÓZSEFVÁROSI POLGÁRMESTERI
HIVATAL

JEGYZŐI KABINET
TÖRVÉNYESÉGI ÉS PERKÉPVISELETI
IRODA

Tekintettel arra, hogy a jogszerzési láncolat nyomon követhető, így a METRUDOM MÁTYÁS TÉR Kft. jogutódlása a Szerződés tekintetében megállapítható.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. tv. 332. § (1) bekezdése értelmében „Ha valaki a kötelezettel megállapodik abban, hogy tartozását átvállalja, köteles a jogosult hozzájárulását kérni, ha pedig azt a jogosult megtagadja, a kötelezettet olyan helyzetbe hozni, hogy az a lejáratkor teljesíthessen.” A (2) szerint pedig „Ha a jogosult a tartozásátvállaláshoz hozzájárul, a tartozásátvállaló a kötelezett helyébe lép. Megilletik mindazok a jogok, amelyek a kötelezettet a jogosulttal szemben megillették; a korábbi kötelezettek a jogosulttal szemben fennálló követelését azonban nem számíthatja be.”

Budapesti, 2013. augusztus 02.

Tisztelettel:

Dr. Galambos Eszter
jogtanácsos
Ig.szám: 1877
Dr. Galambos Eszter
jogtanácsos
Budapest Főváros VIII. ker.
Józsefvárosi Önkormányzat
Budapest Főváros VIII. ker.
Józsefvárosi Önkormányzat
Polgármesteri Hivatala

1 pld - 1 dőrebben

2013.08.02.