



Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete

2010. szeptember 7-i ülésére

Előterjesztő: Csete Zoltán
mb. cégvezető / Rév8 Zrt.

Ellenjegyzés: *Dr. Mészár Erika*
Dr. Mészár Erika
a jegyzőt helyettesítő aljegyző

Tárgy: Auróra utcai Egészségcentrum projekt / Szerződések elfogadása

VÉLEMÉNYEZŐ FÓRUMOK

Bizottságok:	Tárgyalás:
Gazdálkodási, Kerületfejlesztési, Költségvetési és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság	X
Városüzemeltetési, Közbiztonsági és Környezetvédelmi Bizottság	
Művelődési, Emberi Jogi és Kisebbségi Bizottság	
Népjóléti Bizottság	
Palotanegyed Városrészi Önkormányzat	

Döntés: nyílt / zárt ülés, a rendelet / határozat elfogadásához egyszerű / minősített szótöbbség szükséges

338/2010 (X.07.)

Közzététel módja:

nem indokolt: hirdetőtáblán: honlapon:

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység:

FELJEGYZÉSEK:

ELŐTERJESZTÉST ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: RÉV8 ZRT., GAZDÁLKODÁSI IRODA
AZ ELŐTERJESZTÉS A VONATKOZÓ JOGSZABÁLYOKNAK MEGFELEL. _____ (SZERV. EGYSÉG VEZ.)

JOGI CSOPORT: *általában*

PÉNZÜGYI FEDEZET IGAZOLÁSA: *képtelen költségvetésről nem ígértek*

AZ ANYAG TERJEDELME: *45 oldal belső.*

ÉRKEZETT

2010 SZEPT 03. *12⁴⁵*

al

Meghívó szerinti napirendi pont:

Elfogadott napirendi pont:

Tárgy: Auróra utcai Egészségcentrum projekt / Szerződések elfogadása

Előterjesztő: Csete Zoltán mb. cégvezető / Rév8 Zrt.

Képviselő-testület ülésének időpontja: 2010. 09. 07.

Az előterjesztés elfogadásához egyszerű szótöbbség szükséges.

Előterjesztés előkészítője: Rév8. Zrt.

Az előterjesztést előzetesen tárgyalta: Gazdálkodási, Kerületfejlesztési, Költségvetési és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság, Népjóléti Bizottság

Mellékletek: 1. sz. melléklet: Ingatlan csere előszerződés és mellékletei

2. sz. melléklet: Együttműködési megállapodás és mellékletei

Tisztelt Képviselő-testület!

1. Előzmények

Az Önkormányzat 2006-ban indította meg Egészségügyi Intézményfejlesztési Programját. Az Önkormányzat több döntést hozott, annak érdekében, hogy kialakuljon a kerület ellátását legjobban szolgáló intézmény együttes.

A testület a 288/2009. (VII. 02.) sz. határozatában döntött a 2009-2010 évben elindításra kerülő projektjeiről és ahhoz rendelt fejlesztési költségvetésről, melyben a projektek között megnevezésre került, mint Egészségügyi Központ.

A testület 271/2010. (VII. 14.) sz. határozatában elfogadta az Auróra utca 20-28. terveit és döntött arról, hogy az ingatlanon Józsefvárosi Szociális Szolgáltató Központot (JSZSZK) hoz létre, melyben elhelyezésre kerül a földszinten a Józsefvárosi Családsegítő Szolgálat (csak a családsegítő szolgáltatás), a Józsefvárosi Gyermejjóléti Szolgálat és Gyermekek Átmeneti Otthona (csak a gyermekjóléti szolgálata), az első emeleten az „Ezüstfenyő” Gondozóház, a második emeleten a Józsefvárosi Szociális Intézmények Gazdasági Hivatala, a legfelső szinten az „Őszirozsa” Gondozó Szolgálat székhelyének helyt adó irodahelyiségek.

A Képviselő-testület 2006-ban a a Trefort utca 3-5. (hrsz:36534) és a Röck Szilárd utca 4. (hrsz:36688) ingatlanok értékesítésére 3 fordulós 37/2003. (VII.07.) ök.sz. rendelet 9 § (5) a) szerinti nyílt pályázatot írt ki. A pályázat nyertesének a 396/2006 (09.14.) számú testületi határozat alapján a Georosco Kft. választották. Az Önkormányzat, valamint Georosco között 2006. szeptember 29-én előszerződés jött létre ingatlan adásvételéről és ingatlanok cseréjéről. A Képviselő-testület a 278/2009. (VI. 17.) számú határozatában döntött arról, hogy a 2006. 09. 29-én aláírt előszerződést, amely a Röck Szilárd utca 4. szám alatti ingatlant jelöli ki önkormányzati egészségcentrum céljára, módosítja úgy, hogy az ingatlancsere helyszínének az Auróra u. 22-28. (hrsz.: 35037) ingatlanon felépítendő, az eredetivel

megegyező mértékű ingatlanelemre cseréli. A módosított előszerződést 2009. július 14. került aláírásra.

2. Auróra u 20-28. csereszerződés

Az épület felújítása során szükségessé vált, hogy az 1. emeleten található 415 m² gyógyszerár elköltöztetésre kerüljön. A tulajdonossal folytatott tárgyalások alapján sikerült megállapodásra jutni, melynek keretében az ingatlan első emeletén működő közforgalmú gyógyszerár a földszinti üzlethelyiségbe, a betegforgalom által lehető legjobban érintett ingatlanrészbe költözne át és ott működne tovább.

Az önkormányzat a szerződés aláírásával egyidejűleg kötelezettséget vállal, arra, hogy a Budapest, VIII. ker. Auróra u. 22-28. szám alatti telken álló jelenleg is létező épület felújítása és átépítése, bővítése során kialakít gyógyszerár céljára az újonnan megépítendő földszinti részben egy 150 m² hasznos alapterületű üzlethelyiséget. A gyógyszerár jelenlegi tulajdonosa az ingatlan végleges csereszerződése alapján kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződésben teljesültek alapján a jelenleg 415 m²-s I. emeleti tulajdonát a tervek szerint a földszinten kialakított 150 m²-s ingatlanrészre cseréli. A részletes Ingatlan csere előszerződést az előterjesztés 1. számú melléklete tartalmazza.

3. Auróra u 20-28. együttműködési megállapodás

Az önkormányzat és Georosco Kft. között 2009. július 14. napján módosított előszerződés szerint Georosco köteles saját költségén az Auróra u. 20-28. szám alatti ingatlanon az előszerződésben foglaltaknak megfelelő társasházi különlapokat saját beruházásban létrehozni, majd azokat az önkormányzat tulajdonát képező Budapest, Trefort u. 3-5. (hrsz.: 36534 hrsz) szám alatt nyilvántartott ingatlan 1/1 tulajdonjogára további térítési igény nélkül elcserélni.

Georosco Kft. az Auróra 20-28. szám alatti jelenleg álló épület mellé egy másik, önálló épületrészt emel, melyben elhelyezésre kerül a földszinten a Józsefvárosi Családsegítő Szolgálat, a Józsefvárosi Gyermejkölési Szolgálat és Gyermekek Átmeneti Otthona, az első emeleten az „Ezüstfenyő” Gondozóház, a második emeleten a Józsefvárosi Szociális Intézmények Gazdasági Hivatala, a legfelső szinten az „Őszirózsa” Gondozó Szolgálat székhelyének helyt adó irodahelyiségek. A Ptk. 1959 évi IV. törvény (Ptk.) 137. § (3) bekezdése szerint, ha valaki a más tulajdonában levő épületet bővíti, ahhoz hozzáépít vagy azt átépíti, vagy ha az idegen földön már épület áll, a ráépítéssel - a felek eltérő megállapodása hiányában - közös tulajdon keletkezik. Ez alapján szükséges együttműködési megállapodást kötni a jelenlegi tulajdonosok (Önkormányzat, Pharmanova Vagyonkezelő Zrt.) és a Georosco Kft között a ráépítés vonatkozásában való együttműködés, valamint az annak eredményeképp létrejövő tulajdoni helyzet részleteinek rendezése érdekében. A részletes együttműködési megállapodást az előterjesztés 2. számú melléklete tartalmazza.

Határozati javaslat

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

1. elfogadja a jelen előterjesztés mellékletében benyújtott Ingatlan csere előszerződést, valamint felkéri a polgármester a szerződés aláírására

Felelős : polgármester

Határidő: azonnal

2. elfogadja a jelen előterjesztés mellékletében benyújtott Együttműködési megállapodást, valamint felkéri a polgármester a megállapodás aláírására

Felelős : polgármester

Határidő: azonnal

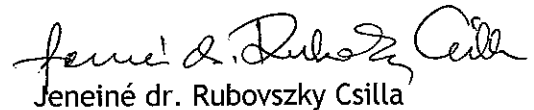
Budapest, 2010. augusztus 30.



Csete Zoltán

mb. cégvezető / Rév8 Zrt.

Jogi kontroll:



Jeneiné dr. Rubovszky Csilla

Ügyvéd

Törvényességi szempontból
ellenőrizte:



Dr. Mészár Erika
a jegyzőt helyettesítő aljegyző

2010. SZEPTEMBER 3.

Együttműködési megállapodás

Amely létrejött egyrészről

a **Budapest Józsefvárosi Önkormányzat** (1082 Budapest, Baross u. 63-67. adószáma: 15508009-2-42, statisztikai törzsszáma: 15508009-7511-321-01, képviselője Csécsei Béla polgármester), a továbbiakban: Önkormányzat

a **PHARMANOVA Vagyonkezelő zártkörűen működő Részvénytársaság** (székhelye: 1089 Budapest, Bláthy Ottó utca 9., cégjegyzékszám: Cg.01-10-044223, adószáma: 11929853-2-42, statisztikai számjele: 11929853-6420-114-01, képviseli: Kinics László igazgatósági tag), a továbbiakban: Pharmanova

és

a **GEOROSCO Hotel Idegenforgalmi Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 1056 Budapest, Belgrád rakpart 20-21., cégjegyzékszám: Cg.01-09-707289, adószáma: 12866357-2-41 statisztikai számjele: 12866357-5248-113-01, képviseli: Dulin Tamás, ügyvezető), a továbbiakban: Georosco, együttesen Felek között alulírott napon az alábbi tartalommal:

I. Előzmények

1./ Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi 1/1 arányban a Budapest, VIII. ker. 35037/A/1 hrsz-on nyilvántartott, természetben 1084 Budapest, Auróra u. 22-28. szám alatti ingatlan, amely ténylegesen a jelenlegi épület pinceszintjétől a tetőszintig elhelyezkedő szakorvosi rendelőkből, raktárakból, közlekedőkből, irodákból, stb. álló összesen 4785 m² alapterületű orvosi rendelő, és a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó 9202/10.000 -red közös tulajdoni hányad. Az ingatlanban a Józsefvárosi Egészségügyi Szolgálat családorvosi rendelőket és járóbeteg szakrendelést működtet (a továbbiakban: JESZ).

Az Ingatlanban működő háziorvosi körzetek felsorolása és a járóbeteg szakrendelések típusainak részletes listája jelen szerződés 1. sz. mellékletét képezi.

Az Alapító Okirat 3. § 2. pontja alapján az Ingatlanhoz tartozó – osztatlan közös tulajdonban lévő – udvar használatának és hasznosításának joga kizárólag az Önkormányzatot illeti meg.

2./ A PHARMANOVA Zrt. kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest, VIII. ker. 35037/A/2 Hrsz-on nyilvántartott, amely természetben az 1084 Budapest, Auróra u. 22-28. I. emeletén található, 415 nm alapterületű gyógyszertár, amely és a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó 798/10.000 közös tulajdoni hányad.

3./ Szerződő felek megállapítják, hogy az Önkormányzat, valamint Georosco között 2006. szeptember 29-én előszerződés jött létre ingatlan adásvételéről és ingatlanok cseréjéről, amely előszerződés 2009. december 21. napján módosításra került (előszerződés és módosítása a továbbiakban együttesen: „Előszerződés”). Szerződő felek megállapítják, hogy az Előszerződés kivonata jelen megállapodás elválaszthatatlan **2. számú mellékletét** képezi. Az Előszerződés rendelkezései szerint Georosco köteles saját költségén az Ingatlanon az Előszerződésben

4
A

foglaltaknak megfelelő társasházi különlapokat (a továbbiakban: „Ingatlanrész”) saját beruházásban létrehozni, majd azokat – az Előszereződésnek megfelelően megkötendő, külön okiratba foglalt csereszerződés alapján – az Önkormányzat tulajdonát képező Budapest, VIII. ker 36534 hrsz alatt nyilvántartott, természetben a 1088 Budapest, Trefort u. 3-5. szám alatt található ingatlan 1/1 tulajdonjogára további térítési igény nélkül elcserélni.

4./ Felek megállapítják, hogy az Ingatlanrész megvalósítása az Ingatlanhoz tartozó, társasházi közös tulajdonban álló, összesen 3640m² nagyságú telken történik, úgy, hogy az azon jelenleg álló (1.) és 2.)) pontokban meghatározott társasházi különlapokat magában foglaló épület mellé Georosco egy másik, önálló épületrészt (Ingatlanrész) emel. Felek megállapítják, hogy a Ptk. 1959 évi IV. törvény (Ptk.) 137. § (3) bekezdése szerint, ha valaki a más tulajdonában levő épületet bővíti, ahhoz hozzáépít vagy azt átépíti, vagy ha az idegen földön már épület áll, a ráépítéssel - a felek eltérő megállapodása hiányában - közös tulajdon keletkezik. Tekintettel az előbbiekre Felek a ráépítés vonatkozásában való együttműködésük, valamint az annak eredményeképp létrejövő tulajdoni helyzet vonatkozásában létrejött megegyezésük részleteinek rendezése vonatkozásában jelen együttműködési megállapodást kötik.

II. A megállapodás

5./ Felek megállapodnak, hogy Georosco az Ingatlanhoz tartozó, társasházi közös tulajdonban álló, összesen 3640 m² nagyságú telken a jelen megállapodás elválaszthatatlan mellékletét képező tervdokumentációban meghatározott épületet építi meg saját beruházásban a Georosco és az Önkormányzat által meghatározott határidőig. Felek tekintettel a Ptk. 137. §. (3) bekezdésére megállapodnak, hogy az ilyen módon a Georosco által megépített Ingatlanrész – mint önálló társasházi különlapok -, valamint a hozzá tartozó közös tulajdoni illetőség 1/1 arányban a Georosco tulajdonába kerül.

6/ Felek megállapodnak továbbá, hogy Georosco – az Ingatlanrész Előszereződésnek megfelelő felépítését, majd a vonatkozó társasházi különlapok ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követően, külön okiratba foglalt csereszerződés alapján – a teljes Ingatlanrészt az Előszereződésnek megfelelően az Önkormányzat tulajdonában álló 36534 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1088 Budapest, Trefort u. 3-5. szám alatt található ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségére cseréli, úgy, hogy az Önkormányzat az Ingatlanrészen – valamint a hozzá tartozó közös tulajdoni illetőségeken az Önkormányzat 1/1 arányú kizárólagos tulajdont szerez.

7/ A II. 6./ pontban meghatározott jogügylet – azaz az Ingatlanrész Önkormányzati tulajdonba kerülése – megvalósulását követő ___ napon belül az Ingatlanban megvalósított 150 m² nagyságú földszinti ingatlant (a továbbiakban: „Új Gyógyszertár”) a Pharmanova – jelen megállapodás aláírásával egyidejűleg létrejött, külön okiratba foglalt csere-előszereződés alapján - a jelen szerződés 2.) pontjában meghatározott, Pharmanova tulajdonában álló Gyógyszertárra cseréli el, úgy, hogy az Új Gyógyszertár, mint társasházi különlap 1/1 arányú tulajdonosa ezáltal a Pharmanova, a Gyógyszertár mint társasházi különlap 1/1 arányú tulajdonosa pedig az Önkormányzat lesz, csere-előszereződés a jelen megállapodás **3. számú melléklete**. Felek megállapítják, hogy az Új Gyógyszertár főbb paramétereit jelen megállapodás **4. számú melléklete** tartalmazza. Felek megállapodnak, hogy a Gyógyszertár és az Új Gyógyszertár ingatlan-cseréje vonatkozásában a részletes feltételekről Pharmanova és az Önkormányzat a vonatkozó csereszerződésben állapodik meg.

5
a

8./ Felek megállapodnak, hogy jelen megállapodás elválaszthatatlan részét képező **4. számú melléklet** az Ingatlanrész, valamint az Új Patika végleges engedélyezési terve, melyet Felek jelen szerződés aláírásával elfogadnak. Felek megállapítják, hogy az Ingatlanrész, valamint az Új Patika végleges kiviteli terveinek elkészüléséig és elfogadásáig együttműködnek, a részletes paraméterek meghatározásában, azon megkötéssel, hogy az Új Patika vonatkozásában a jelen szerződés mellékletében foglaltaktól kizárólag csak olyan mértékben térhetnek el, amely az Új Patika összes alapterületét, valamint épületen belüli elhelyezkedését nem érinti, rendeltetésszerű használatát hátrányosan nem befolyásolja és Pharmanova részére jelentős érdeksérelmet nem okoz.

9./ Felek megállapítják, hogy a jelen megállapodásban foglaltak megvalósulása mindhárom szerződő Fél együttműködési kötelezettségének fokozott betartását feltételezik. Felek megállapodnak, abban, hogy a jelen megállapodásban foglaltak megvalósítása érdekében a következő tulajdonosi hozzájárulásokat adják meg:

- a.) Szerződő Felek jelen megállapodás aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan tulajdonosi hozzájárulásukat adják a Budapest, VIII. ker. 35037 hrsz alatt nyilvántartott ingatlan és a Budapest, VIII. ker. 35035/1 hrsz alatt nyilvántartott közterület egy részének egyesítéséhez (hozzászabályozásához) jelen pont szerinti telekrendezéshez, és kötelezik magukat, hogy az ehhez kötődő – kizárólag a teleknagyság növekedését rögzítő – társasházi alapító okirat módosítást aláírják, amelynek eredményeként az Ingatlan (illetve az Ingatlanhoz tartozó földterület) alapterülete 5038 nm lesz, a T-84190 sz. változási vázrajz szerint, amely jelen megállapodás **5. számú melléklete**.
- b.) Szerződő Felek jelen megállapodás aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan tulajdonosi hozzájárulásukkal ráépítési jogot biztosítanak a Georosco részére, a Józsefvárosi Szociális Szolgáltató Központ, (a továbbiakban: JSZSZK) – pince 800m²; fszt+3szintes összesen 1500m² hasznos alapterületű épület - a jelen megállapodáshoz **4. szám alatt mellékelt** tervdokumentáció alapján, az Ingatlanon történő megépítése céljából, .
- c.) Szerződő Felek jelen megállapodás aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan tulajdonosi hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az Önkormányzat a Kbt rendelkezései szerint, nyilvános építési beruházásra vonatkozó pályázatot írasson ki az Ingatlanrész és az Új gyógyszertár épületének, valamint a 29 gépkocsi tárolására alkalmas mélyparkoló megépítésére az a jelen megállapodáshoz **4. szám alatt mellékelt** tervdokumentáció alapján.
- d.) Szerződő Felek jelen megállapodás aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan tulajdonosi hozzájárulásukat adják ahhoz, a beruházás elkészültét követően, a használatba vételi engedély jogerőre emelkedésének napjával ismételt telekalakításra kerüljön sor, amely alapján az Ingatlanhoz tartozó földterület megosztásra kerül olyan módon, hogy annak JSZSZK-val és mélyparkolóval érintett része önálló ingatlanként leszabályozásra kerül és az ehhez kötődő – kizárólag a teleknagyság csökkenését, és esetlegesen a mélyparkoló Auróra utcáról történő megközelítését biztosító szolgalmi jog alapítását rögzítő – társasházi alapító okirat módosítást aláírják. Az alapító okirat módosítás végleges szövegének elkészítésére az építési engedélyezési tervdokumentáció elkészülte után

kerül sor. Az így keletkező, Nagyfuváros utcáról közterületi bejárattal rendelkező ingatlan a Geosco tulajdonába kerül.

- e.) Szerződő Felek jelen megállapodás aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan tulajdonosi hozzájárulásokat adják ahhoz, hogy a beruházások megkezdését követően, azokkal egyidőben, az Ingatlanon jelen megállapodás napján meglévő központi felépítmény bővítésre, átépítésre és felújításra kerüljön a **4. szám alatt mellékelt** tervdokumentáció alapján, és az átépítéshez és bővítéshez kötődő társasházi alapító okirat módosítást aláírják. A bővítés során a már meglévő felépítményhez összesen 1 500 nm alapterületű új kivitelezésű ingatlanrész kerül hozzáépítésre, amely az Önkormányzat tulajdonába kerül.
- f.) Szerződő Felek jelen megállapodás aláírásával megállapodnak abban, hogy a végleges kiviteli tervdokumentációt közösen együttműködve alakítják ki, és annak elkészülte után visszavonhatatlan tulajdonosi hozzájárulásukat adják a megvalósításhoz.

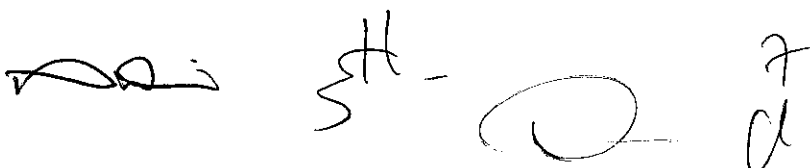
10./ Szerződő felek rögzítik, hogy az 5-8. pont szerinti beruházásokat az Önkormányzat és a GEOROSCO Kft. saját költségén végzi el, ezen költségekben a PHARMANOVA Zrt. nem köteles részt vállalni.

11./ Szerződő felek megállapodnak, hogy az együttműködési kötelezettség késedelmes teljesítéséből ill. nem teljesítéséből eredő károkért a mulasztó fél teljes felelősséggel tartozik.

Vegyes rendelkezések

12./) Szerződő felek jelen megállapodás teljesítése során kapcsolattartó személyeket jelölnek ki, akik részére a feltüntetett postacímre ajánlott levélként feladott küldemény tekintet nélkül a kézbesítés tényleges megtörténte az elküldést követő 5. napon átvettnek minősül.

- a) az Önkormányzat részéről:
- a. Név:
 - b. Postacím:
 - c. Fax:
 - d. Telefon:
 - e. Email
- b) Pharmanova részéről:
- a. Név: Kinics László
 - b. Postacím: 1089 Budapest, Bláthy Ottó u. 9.
 - c. Fax: 4772-892
 - d. Telefon: 4772-810
 - e. email: kinicsl@pharmanova.hu
- c) Geosco részéről:
- a. Név:
 - b. Postacím:
 - c. Fax:
 - d. Telefon:
 - e. Email



Felek a kapcsolattartó személyében bekövetkezett változást kötelesek a jelen pontban meghatározott módon haladéktalanul a többi szerződő féllel közölni.

13./.) Jelen megállapodás kizárólag a felek erre feljogosított képviselői által, írásban módosítható. A jelen megállapodásból származó vitás kérdések bíróság előtti eldöntésére felek – pertárgyértéktől függően - kikötik a Pesti Központi Kerületi Bíróság, ill. a Fővárosi Bíróság kizárólagos illetékességét.

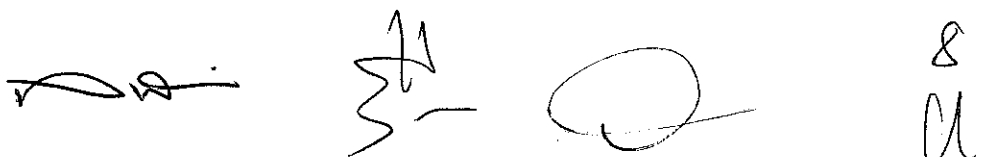
Jelen megállapodást Felek olvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2010.szeptember ____.

Önkormányzat

PHARMANOVA Zrt.

Geosco Kft.

The page contains four handwritten signatures. From left to right: a signature for the local government (Önkormányzat), a signature for PHARMANOVA Zrt., a signature for Geosco Kft., and a signature for the fifth party. The signatures are written in black ink on a white background.

INGATLAN CSERE ELŐSZERZŐDÉS	
--	--

amely létrejött egyrészről

a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat (1082 Budapest, Baross u. 63-67. adószáma: 15508009-2-42, statisztikai törzsszáma: 15508009-7511-321-01, képviselője dr. Kocsis Máté polgármester), továbbiakban – **I. számú cserélő fél** és

másrészről

a PHARMANOVA Vagyonkezelő zártkörűen működő Részvénytársaság (székhelye: 1089 Budapest, Bláthy Ottó utca 9., cégjegyzékszám: Cg.01-10-044223, adószáma: 11929853-2-42, statisztikai számjele: 11929853-6420-114-01, képviselője: Kinics László igazgatósági tag), továbbiakban: - **II. számú cserélő fél**

ELŐZMÉNYEK:

1. Szerződő Felek kizárólagos tulajdonosai a Budapest, VIII. ker. 35037 hrsz alatt nyilvántartott, természetben Budapest, VIII. ker. Auróra u. 22-28. szám alatt található társasháznak (a továbbiakban: Ingatlan).
2. Szerződő Felek megállapítják, hogy az I. számú cserélő fél célja az Ingatlan többszöri telekalakítását követően az Ingatlanon, illetve annak egy részén idősek- és szellemi fogyatékosok otthonának megépítése valamint mélygarázs építése és az orvosi rendelő felújítása, illetve bővítése.
3. Szerződő Felek rögzítik, hogy a II. számú cserélő fél célja, hogy az Ingatlanban a jelen szerződés aláírása napján az Ingatlan első emeletén működő közforgalmú gyógyszertár földszinti üzlethelyiségbe, a betegforgalom által lehetőleg legjobban érintett ingatlanrészbe költözzön át és ott működjön tovább. A fenti célok megvalósítása érdekében szerződő felek az alábbiakban állapodnak meg:

A jelen csere-előszerződés a jelen szerződő felek és a Georosco Kft. között jelen szerződés aláírásával egyidejűleg aláírt EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁSSAL együtt érvényes.

4. A II. számú cserélő fél kizárólagos tulajdonát képezi 1/1 arányban a Budapest, VIII. kerületi ingatlan-nyilvántartásban **35037/0/A/2 hrsz.** alatt nyilvántartott 415 m² területű gyógyszertár, a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó 798/10000-red közös tulajdoni hányad, mely természetben a **Budapest, VIII. kerület Auróra u. 22-28. szám alatti épület I. emeletén helyezkedik el** (a továbbiakban: Gyógyszertár).
5. Az I. számú cserélő fél jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kötelezettséget vállal, arra, hogy a Budapest, VIII. ker. Auróra u. 22-28. szám alatti telken álló jelenleg is létező épület felújítása és átépítése, bővítése során kialakít gyógyszertár céljára az újonnan megépítendő földszinti részben egy 150 m² hasznos alapterületű üzlethelyiséget (a továbbiakban: Új Gyógyszertár), a 2010. szeptember ...-án kelt EGYÜTTMŰKÖDÉSI



9
a

MEGÁLLAPODÁS a 4. számú mellékletként csatolt tervdokumentáció alapján és annak használatba vételi engedélyét legkésőbb 2012. április 30. napjáig beszerzi. Szerződő Felek rögzítik, hogy az Új Gyógyszertár címe változatlanul Budapest VIII. kerület Auróra u. 22-28. szám alatt lesz, II. számú cserélő fél csak ebben az esetben köteles az Új Gyógyszertárat a csere tárgyaként elfogadni.

6. A II. számú cserélő fél vállalja, hogy az EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS 4. számú mellékletként csatolt tervdokumentációt a hatáskörrel rendelkező egészségügyi hatósággal (regionális tiszti főgyógyszerész) egyezteti. Szerződő felek elfogadják, hogy az egyeztetés eredményeként a gyógyszertár belső helyiségeinek elrendezése és alapterülete – az összes alapterület és a gyógyszertár épületen belüli elhelyezkedésének változatlanul hagyásával – módosulhat.
7. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kinyilvánítják és megerősítik azon akaratukat, hogy az 4.) és 5.) pontban körülírt ingatlanokra, – a jelen csere előszerződés szerinti feltételekkel – legkésőbb 2012. április 30. végleges csereszerződést kívánnak kötni, amelyben szerződő felek az 4.) és 5.) pontban körülírt ingatlanok – a Gyógyszertár és az Új Gyógyszertár – tulajdonjogát elcserélik egymással.
8. Szerződő felek megállapodnak, hogy az 4.) pontban körülírt ingatlan – a Gyógyszertár – vételárát 70 500 000 Ft-ban, azaz hetvenmillió-ötszázezer forintban határozzák meg, a 5.) pontban körülírt csereingatlan – az Új Gyógyszertár – vételárát szintén 45 000 000 Ft-ban, azaz negyvenötmillió forintban határozzák meg, a csereügylet során értékkülönbséget megfizetésére nem kerül sor. Az értékek megállapításához az I. számú cserélő fél forgalmi értékbecslést készített.
9. A szerződő felek megállapodnak, hogy az I. számú cserélő fél a jelen megállapodás szerint az Új Gyógyszertárat legkésőbb a végleges csereszerződés aláírásával egyidejűleg, míg a II. számú cserélő fél a Gyógyszertárat a végleges csereszerződés aláírását követő 30 napon belül, előzetesen egyeztetett időpontban köteles ingóságaitól kiürített állapotban a másik fél birtokába adni.

A birtokbaadás az ingatlanokban történik átadás – átvételi jegyzőkönyv felvételével. Szerződő felek ingatlanok birtokba lépésétől kezdve élvezik az ingatlanok hasznait és viselik azok terheit, illetve a kárveszélyt. Amennyiben az Új Gyógyszertár teljes műszaki készültsége alapján a gyógyszertár berendezése még a használatba vételi engedély jogerőre emelkedését megelőzően megkezdődhet, úgy az I. számú cserélő fél már a csereszerződés aláírását megelőzően birtokba adja a II. számú cserélő félnek az Új Gyógyszertárat, aki azt berendezés céljára térítésmentesen használhatja a végleges csereszerződés megkötésének napjáig.

Szerződő felek megállapodnak, hogy a munkálataikat úgy időzítik, hogy a Gyógyszertárban működő közforgalmú gyógyszertárnak az átköltözés miatt legfeljebb 30 nap időtartamban kell zárva tartania. Amennyiben a munkálatok elhúzódása miatt a közforgalmú gyógyszertár ennél hosszabb időtartamban kényszerül zárva tartani, úgy az ebből eredő, átlagos, időarányos forgalomvesztésért I. számú cserélő fél köteles – kártérítés címén – megtéríteni a gyógyszertárat működtető Hajnal Gyógyszertári Betéti Társaságnak (1084 Budapest, Auróra u. 22-28.; Cg. 01-06-513521). A napi forgalomvesztés mértékének számításához a Felek a Hajnal Gyógyszertári Betéti Társaság 2010. évi nettó árbevételének napi átlagát veszik alapul.

10
a

10. Szerződő felek megállapodnak, hogy az Új Gyógyszertárat a II. számú cserélő fél saját költségén rendezi be és szereli fel, a gyógyszerertári működési engedély beszerzése is a II. számú cserélő fél vagy a gyógyszerertári ingatlant bérlő bármely gyógyszerertári társaság kötelezettsége.

A közforgalmú gyógyszerertár megfelelő működtetését biztosító garanciális rendelkezések

11. Az I. számú cserélő fél jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kötelezettséget vállal, hogy az Ingatlanon, vagy az Ingatlanon lévő más felépítményben harmadik személy részére helyiséget gyógyszerertár üzemeltetésére nem ad bérbbe, másik közforgalmú gyógyszerertár működtetéséhez nem járul hozzá. Az esetleges félreértések elkerülése végett a Felek rögzítik, hogy az I. számú cserélő fél jelen kötelezettségvállalása vonatkozik a GEOROSCO Kft. által megépítendő JSZSZK épületére is, az I. számú cserélő fél köteles a JSZSZK épületére vonatkozóan is olyan szerződéseket kötni, amelyek biztosítják az Ingatlanban üzemeltetett közforgalmú gyógyszerertár kizárólagosságát.
12. Az I. számú cserélő fél vállalja, hogy a csereszerződés megkötésének napjától számított 15 évig az egészségügyi szolgáltatói tevékenységet a jövőben is az Ingatlanban végzi, és erre vonatkozóan szükség szerint a szolgáltatást nyújtó orvosokkal és védőnőkkel is megállapodást köt. Az I. számú cserélő fél kötelezettséget vállal arra, hogy a csereszerződés megkötésének napjától számított 15 évig fenntartja az 1. melléklet szerinti háziorvosi körzetek és járó beteg szakellátások számában és összetételében a jelen megállapodás megkötésekor fennálló arányokat. Vállalja, hogy a háziorvosi- valamint a házi-gyermekorvosi praxisok számát a más ellátás-fajták számának növelésével nem csökkenti, más ellátás-fajták számát a háziorvosok és házi-gyermekorvosok terhére nem növeli.
13. Az I. számú cserélő fél a 11-12. pont szerinti kötelezettségének megszegéséből eredő forgalom-csökkenés okozta károkért a II. számú cserélő fél és a gyógyszerertár üzemeltetője felé felelősséggel tartozik.
14. A Szerződő Felek rögzítik, hogy amennyiben az I. számú cserélő fél a csereszerződés megkötésének napjától számított 15 éven belül a rendelőintézetet (JESZ) más ingatlanba helyezi át, úgy köteles a rendelőintézet új épületében hasonló alapterületű és elhelyezkedésű gyógyszerertári ingatlant (üzlethelyiséget) biztosítani a II. számú cserélő fél számára, amely helyiség tulajdonjogát az I. számú cserélő fél köteles a II. számú cserélő félre-re ruházni az Ingatlanban jelen megállapodás szerinti létesülő Új Gyógyszertár tulajdonjogának egyidejű, az I. számú cserélő félre történő átruházásáért cserében.
15. Az I. számú cserélő fél jelen megállapodás aláírásával is úgy nyilatkozik, hogy az Új Gyógyszertárban megnyitandó új közforgalmú gyógyszerertár tekintetében hatósági vezető kirendeléséhez hozzájárul, és amennyiben az új gyógyszerertárat az egészségügyi hatóság ügyeleti szolgálat ellátására kötelezi, úgy hozzájárul ahhoz, hogy a gyógyszerertárat közterületről a betegek a rendelőintézet nyitvatartási idején túl is megközelíthessék.
16. Szerződő felek szavatosságot vállalnak azért, hogy a Gyógyszertár és az Új Gyógyszertár jelen szerződés megkötésekor és a végleges csereszerződés időpontjában is per-, -teher- és igénymentes, a csere tárgyát illetően és az ingatlanokon nem áll fenn, illetve nem fog fennállni harmadik személynek semmilyen olyan joga, igénye vagy követelése, amely a felek tulajdonszerzését megakadályozná vagy korlátozná.

11
3 - 11
a

Szerződő felek kölcsönösen kötelezettséget vállalnak arra, hogy az 4.) és 5.) pontban körülírt ingatlanokat – a Gyógyszertárat és az Új Gyógyszertárat – a végleges csereszerződés megkötéséig semmilyen jogcímen nem terhelik meg.

17. Szerződő felek kijelentik, hogy szerződéskötési képességük nem korlátozott, és kijelentik, hogy mindketten magyar jogi személyek.
18. Szerződő felek kijelentik, hogy az ingatlant adó, illeték vagy más adók módjára behajtandó köztartozás nem terheli.
19. Jelen szerződésben nem szabályozott minden egyéb kérdésben a Polgári Törvénykönyv és a vonatkozó egyéb jogszabályok irányadóak.
20. A szerződő felek meghatalmazzák Jeneiné Dr. Rubovszky Csilla ügyvédet (1051 Budapest, Október 6. u. 19.) a elő- és végleges csereszerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és, hogy a végleges csereszerződés megkötése után a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos eljárásban az ügyvédi törvényben meghatározott teljes jogkörrel eljárjon.

Szerződő felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2010. szeptember

Budapest Józsefvárosi Önkormányza
I. számú cserélő fél

PHARMANOVA zRT
II. számú cserélő fél

Ellenjegyzem:
Budapest, 2010.



12
P

Háziorvosi körzetek
dr.Pálffy-dr.Kémenes-dr.Vígh
dr. Bartos - dr. Székely
dr.Kenyeres-dr.Földes
dr.Bihari- dr.Zalaba
dr.Róth - dr.Hámori
dr.Tárász - dr.Révész
dr.Fodor - dr.Mózer
dr.Menyhárt - dr.Göbl
Gyermek rendelő "Aurobaby"
JESZ szakrendelések
Allergológia
Bőrgyógyászat
Diabetológia
EKG
Fizikoterápia
Foglalkozás Eü.
Fül-orr-gégészet
Gastroenterológia
Gyermek-tanácsadó
Gyógytorna
Ideggondozó
Neurológia
Kardiológia
Laboratórium
Lézer kezelő
Nemibeteg-gondozó
Nőgyógyászat
Onkológia
Orthopedia
Pszichiátria-pszichológia
Rheuma
Röntgen
RTG Mammographia
Sebészet
Szemészet
Terhesgondozó
Ultrahang
Urológia
Védőnői szoba

13
A

2 sz. melléklet

ELŐSZERZŐDÉS
/EGYSÉGES SZERKEZETBEN/
INGATLAN ADÁSVÉTELÉRŐL ÉS INGATLANOK CSERÉJÉRŐL

amely létrejött egyrészről **Budapest Józsefvárosi Önkormányzat** (1082 Budapest, Baross u. 63-67. adószáma: 15508009-2-42, statisztikai törzsszáma: 15508009-7511-321-01, képviselőjében Dr. Kocsis Máté polgármester), mint **eladó/Önkormányzat**, a továbbiakban: **eladó/Önkormányzat**,

másrészről a **GEOROSCO Hotel Idegenforgalmi Korlátolt Felelősségű Társaság** (korábbi nevén: **GEOROSCO Kereskedelmi és Vagyonhasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság**) (székhelye: 1056 Budapest, Belgrád rakpart 20-21., cégjegyzékszám: Budapest Fővárosi Cégbíróság: Cg.01-09-707289, adószáma: 12866357-2-41 statisztikai számjele: 12866357-5248-113-01, bankszámlaszám: Unicredit Bank Hungary Zrt. 10918001-00000015-72210008, képviselőjének neve: Dulin Tamás), mint vevő, a továbbiakban: **vevő/ GEOROSCO – a továbbiakban: eladó/Önkormányzat és vevő/GEOROSCO együtt: felek** - között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

Előzmények

1.1. Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 236/2006 (V.25) számú határozata alapján Budapest Józsefvárosi Önkormányzat megbízásából eljáró Rév8 Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Zártkörűen Működő Részvénytársaság nyílt pályázatot írt ki a Budapest VIII. kerület 36534 hrsz-ú, 1088 Budapest, Trefort utca 3-5. szám alatti felépítményes ingatlan (a továbbiakban: Trefort utcai ingatlan), valamint a Budapest VIII. kerület 36688 hrsz-ú, 1085 Budapest, Röck Szilárd u. 4. szám alatti felépítményes ingatlan (a továbbiakban: Röck Szilárd utcai ingatlan) értékesítése céljára.

1.2. A pályázat ingatlan-értékesítési konstrukciója szerint a nyertes pályázó az 1.1. pontban meghatározott ingatlanok vételárát oly módon fizeti meg, hogy egyrészt vállalja a pályázat előkészítés önkormányzati költségeinek teljesítését a pályázati kiírás 6. pontja szerint, másrészt a Röck Szilárd utcai ingatlan lakásbérelőinek elhelyezéséről gondoskodik, továbbá a Röck Szilárd utcai ingatlanon álló felépítményt lebontja, és az ingatlanon a pályázati kiírásban foglaltak szerinti Egészségcentrumot tartalmazó felépítményt létesít, melynek 3-5. emeletére saját elképzelésének megfelelő funkciót tervezhet és valósíthat meg. Az Önkormányzat ezt követően ingatlan csereszerződéssel (Trefort utcai ingatlan és Röck Szilárd utcai ingatlan Egészségcentrumot tartalmazó társasházi külön tulajdonainak cseréjével) megszerzi az Egészségcentrum tulajdonjogát, a nyertes pályázó pedig az általa felépített épület Egészségcentrum területét meghaladó részének felhasználási módját saját belátása szerint állapítja meg, valamint annak tulajdonjogával saját belátása szerint rendelkezhet.

A vevő az előszerződés alapján az ingatlan teljes kiürítése után köteles bontási engedély alapján az épületet lebontani, melyhez szükséges nyilatkozatot az Önkormányzat kiadja.

1.3. Az 1.2. pontban meghatározott eredeti pályázati anyag szerint a Trefort utca 3-5. szám alatti felépítményes ingatlant vevői kötelezettségvállalás nélkül – szabad felhasználás céljára - vásárolja meg a nyertes pályázó azzal, hogy a Trefort utcai ingatlanra vonatkozó csereszerződés aláírásának, és a tulajdonjog-átruházásnak feltétele az Röck Szilárd utcai Egészségcentrumot tartalmazó épület felépítése, az épület Társasházzá alakítása, az Egészségcentrumot tartalmazó külön tulajdoni részek Önkormányzat tulajdonába adása, és a felépítményre vonatkozó jogerős használatbavételi engedély megszerzése.

14
M H

Az 1.2. pontban meghatározott eredeti pályázat nyertese a Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 236/2006 (V.25) számú határozata szerint a GEOROSCO Kft a vevő, akivel az Önkormányzat 2006. szeptember 29-én előszerződést kötött ingatlanok adásvételéről és cseréjéről („Előszerződés”). Felek megállapítják, hogy GEOROSCO az eredeti pályázat, valamint az Előszerződés alapján fennálló, ez idáig esedékessé vált kötelezettségeit jelen szerződés aláírásáig maradéktalanul teljesítette. Az Önkormányzat Képviselő-testületének 147/2009. (IV. 22.) határozatával az Auróra utca 20-28. (hrsz.:35037) sz. alatti ingatlanra módosította, a GEOROSCO által teljesítendő kötelezettségek változatlanul hagyásával, ezek között az Egészségcentrum megépítése (továbbiakban ingatlanrész).

A végleges szerződések megkötésének feltételei

1.4. A felek megállapodnak, hogy a jelen előszerződés-módosításban meghatározott feltételekkel végleges szerződéseket kötnek.

1.5.1 A felek a 1085 Budapest, Rökk Szilárd utca 4. szám alatti „Kivett” lakóház, udvar, gazdasági épület” megjelölésű ingatlan végleges adásvételéről akkor kötnek végleges szerződést, amikor az alábbi feltételek maradéktalanul teljesülnek és pedig a legutoljára bekövetkező feltételt követő 10 napon belül:

- az adásvétel tárgyát képező ingatlan valamennyi bérlőjével (használójával) az Önkormányzat külön okiratba foglalt meghatalmazása és a megbízása alapján eljáró vevő a bérleti szerződéseket (használatot) megszüntető megállapodásokat (a továbbiakban: bérlő-megállapodás) megkötötte, teljesítette és az ingatlan teljesen kiürítésre került,

1.5.2 A felek a 36534 hrsz-ú, Trefort utcai ingatlan és az Auróra utcai ingatlan ingatlanrészt tartalmazó társasházi külön tulajdonainak cseréjéről (kölcsonös átruházásáról) akkor kötnek végleges szerződést, amikor az alábbi feltételek maradéktalanul teljesülnek és pedig a legutoljára bekövetkező feltételt követő 10 napon belül:

- a GEOROSCO által felépített Auróra utcai ingatlanrész műszaki tartalma minden vonatkozásban megfelel a jelen előszerződés-módosítás 1. sz mellékletében foglaltaknak,
- a GEOROSCO a jogerős használatbavételi engedély birtokában az Auróra utcai ingatlanrészre, annak ingatlan-nyilvántartásba való feltüntetését után – az Önkormányzattal előzetesen egyeztetett - alapító okirat alapján a társasház ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzését kéri a földhivatalnál és a földhivatal érkeztető bélyegzőjével ellátott erről szóló kérelmet az Önkormányzatnak átadja,
- az ingatlanrészt tartalmazó társasházi külön tulajdon per, teher-és igénymentes, amely feltételek közül a tehermentesség a jogosult terhek törlésére vonatkozó nyilatkozatával is igazolható,
- a felek kölcsönösen igazolják egymás felé, hogy a másik félnek teljesítendő ÁFA összege – amennyiben az ügylet után a mindenkori hatályos jogszabályok szerint ÁFA fizetendő - a rendelkezésére áll.

1.6 Az Önkormányzat tulajdonába adandó ingatlanrész kivitelezésének befejezése - előtt legalább 5 nappal, a GEOROSCO értesítése alapján, a felek megtekintik az ingatlanrészt és az Önkormányzat nyilatkozik, hogy az megfelel-e a jelen előszerződésben meghatározott szakmai programnak és műszaki tartalomnak (felszereltségnek). Az Önkormányzat a megtekintéstől számított 5 napon belül nyilatkozik.

Ha az ingatlanrész műszaki tartalma a jelen előszerződésben foglaltaknak nem felel meg, az Önkormányzat elsősorban a Polgári Törvénykönyv 306. §-ának

M N ADI 15

alkalmazásával már – a végleges szerződés megkötése előtt is - hibás teljesítés esetére biztosított jogaival élhet, azaz elsősorban kijavítást és kicserélést kérhet. Amennyiben GEOROSCO a hiba kijavítását megfelelő határidőre nem vállalja, vagy nem végzi el, az Önkormányzat a hibát a kötelezett költségére – az erre szolgáló bankgarancia felhasználásával - maga kijavíthatja vagy mással kijavíttathatja. Amennyiben a vonatkozó hiba kijavítását GEOROSCO határidőben nem végzi el és az erre szolgáló bankgarancia összegéből nem javítható ki, úgy az Önkormányzat jogosult a cserét szolgáló szerződés megkötését megtagadni.

Amennyiben az ingatlanrész megvalósításának műszaki megfelelősége tárgyában a felek között vélemény-eltérés alakul ki, úgy ennek rendezése céljából a felek az alábbi eljárási rendben állapodnak meg:

A felek közötti – az ingatlanrész megtekintésétől számított 15 napon belül megegyezéssel nem rendezett - bármilyen véleményeltérése esetén, a felek 5 napon belül közösen kiválasztott szakértőt kérnek fel a vélemény-nyilvánításra, akitől 5 napon belül előterjesztett szakvéleményt kérnek. A szakértőnek arról kell nyilatkoznia, hogy az ingatlanrész műszaki tartalmának megvalósítása során a jelen előszerződésben foglaltakhoz képest olyan körülmény merült-e fel, amely miatt az Önkormányzat a cserét szolgáló szerződés megkötésének megtagadására jogosult, vagy - ha ezt megalapozó hiányosság nem merül fel - ki kell jelenteni, hogy a GEOROSCO teljesítése szerződésszerű. A felek a közösen felkért szakértő véleményét fenntartás nélkül elfogadják és költségeit közösen viselik.

Ha felek a közösen felkérendő szakértő személyében 5 napon belül nem tudnak megállapodni, újabb 5 napon belül külön-külön kérnek fel egy-egy szakértőt, hogy 5 napon belül adjanak szakvéleményt, s kíséreljék meg közös szakvélemény adását. Ha a közös szakvéleményt a felkéréstől számított 5 napon belül véleményeltérés miatt nem tudják megadni, a két szakértő közösen kér fel harmadik szakértőt. A harmadik szakértő feladata, hogy 5 napon belül döntse el a szakvéleményekben mutatkozó különbségek helytállóságát. A felek a két szakértő egyező véleményét és a szakértőik által közösen felkért harmadik szakértő véleményét fenntartás nélkül elfogadják

Három szakértő működése esetén a szakértők költségeinek viselése úgy történik, hogy az Önkormányzat viseli az általa felkért, GEOROSCO pedig viseli az általa felkért szakértő költségeit, míg a két fél szakértője által közösen felkért harmadik szakértő költségeit az Önkormányzat $\frac{1}{2}$ részben és GEOROSCO ugyancsak $\frac{1}{2}$ részben viseli.

Ha a GEOROSCO vállalja a hiányosságok kiküszöbölését, az ezt szolgáló munkálatok elvégzése után arról, hogy a teljesítésre felajánlott ingatlanrész, megfelel-e a jelen előszerződésben foglaltaknak, vita eldöntése ugyancsak a fenti eljárási rendbe történik.

Ha az ingatlanrészt magába foglaló épület jogerős építési engedélyének az eljáró építési hatóságtól GEOROSCO általi kézhezvételét követő 24 hónap elteltével az 1.5.2 pontban foglalt - a cserét szolgáló szerződés megkötéséhez szükséges – feltételek maradéktalanul nem teljesültek, az Önkormányzat póthatáridő tűzés után, annak eredménytelen elteltése esetén, jogosult a cserét szolgáló szerződés megkötésének megtagadására. Az Önkormányzat a cserét szolgáló szerződés megkötésének megtagadására a jelen 1.6. pont második bekezdésének meghatározott esetben jogosult. A cserét szolgáló szerződés megkötésének megtagadása egyben a jelen előszerződés cserére vonatkozó rendelkezéseitől való elállás is.

Az előszerződés tárgyát képező ingatlanokra vonatkozó adatok

2.1. Az értékesítésre kerülő ingatlanok adatai

16

M N

2.1.1. 1085 Budapest, Röck Szilárd utca 4. szám alatti „Kivett” lakóház, udvar, gazdasági épület” megjelölésű ingatlan, melyre vonatkozóan az 1.5.1. alatti feltételek bekövetkezése esetén a végleges adásvételi szerződés megkötésre kerül:

Helyrajzi száma: 36688		
Területe: 1192 m ²		
Művelési ága: „Kivett” lakóház, udvar, gazdasági épület		
Tulajdonosa: Budapest Józsefvárosi Önkormányzat		
Szintek száma: utcafronti épület: Fsz+1, hátsó udvari épület: Fsz		
Egyéb: melléképületben autószerelő műhely üzemel		
Lakások állapota: földszinten jobb minőségű lakások, míg az emeleten elhanyagoltabbak.		
„A” Főépület (utcafronti)		
Szint	Terület [m ²]	Jelenlegi funkció
F	445	lakás
F+1	890	lakás
„B” Melléképület (udvari)		
Szint	Terület [m ²]	Jelenlegi funkció
F	377	helyiség

Típus	Ajtó	Ter. [m ²]	Leírás	Bérelti jogi állapot
Lakás	A ép. fszt 6.	77,9	2 sz komfortos lakás	üres / bérelti szerződés
Lakás	A ép. fszt 7.	36,8	1 sz komfort nélküli lakás	„-”
Lakás	A ép. fszt 8.	32,1	1 sz komfort nélküli lakás	„-”
Lakás	A ép. fszt 9.	45,7	1 sz komfortos lakás	„-”
Lakás	A ép. fszt 10.	34,2	1 sz komfortos lakás	„-”
Lakás	A ép. 1. em 11.	36,2	1 sz komfort nélküli lakás	„-”
Lakás	A ép. 1. em 12.	44,8	1 sz komfort nélküli lakás	„-”
Lakás	A ép. 1. em 13.	29	1 sz komfort nélküli lakás	„-”
Lakás	A ép. 1. em 14.	36,6	1 sz komfort nélküli lakás	„-”
Lakás	A ép. 1. em 15.	47,9	2 szobás komfortos lakás	„-”
Lakás	A ép. 1. em 16.	32,4	1 sz komfort nélküli lakás	„-”
Lakás	A ép. 1. em 17.	55,6	1 sz komfort nélküli lakás	„-”
Lakás	A ép. 1. em 18.	33,4	1 sz komfort nélküli lakás	„-”
helyiség	-	31	raktár+iroda	„-”
helyiség	-	377	garázs, iroda-raktár	„-”

Az ingatlan forgalmi értékbecslés szerinti értéke, ennek alapján vételára a szerződés 1.5.1. alatti feltételek teljesülése esetén:

109.000.000.-Ft + (0% ÁFA)

A felek megállapítják, hogy a jelen pont szerinti ingatlan vételára az előszerződés megkötésekor irányadó jogszabályok szerint általános forgalmi adó hatálya alá nem tartozik. A felek mindazonáltal megállapodnak, hogy az ÁFA számításának és megfizetésének a mindenkor hatályos ÁFA törvény rendelkezései szerint kell történnie.

M N DD 47

Szerződés szerint a Rökk Sz u.4 elszámolása	Bruttó Ft
Rökk Sz. u. 4. értéke (Áfa mértéke 0%)	109,000,000
Ajánlati biztosíték és vételár előleg megfizetve (20% Áfa)	21,000,000
Összesen a Rökk Sz. u 4. vételárába beszámítható kiköltöztetési költség	88,000,000

Az ingatlan beépítési lehetősége

Építési övezet:	VK-VIII-1
Beépítés mértéke:	75%
Szintterületi mutató:	4 - 5,5 m ² /m ²
Terepszint alatti beépítés mértéke:	85%
Zöldfelület kialakítás:	10%
Épület megengedett legkisebb építmény magassága:	16m
Legnagyobb építmény magassága:	23m
A területre a többször módosított és jelenleg érvényben levő 66/2007.(XII.12.) öksz. rendelet érvényes	

2.1.2. 1088 Budapest, Trefort u. 3-5. szám alatti ingatlan, melyre vonatkozóan az 1.5.2. alatti feltételek bekövetkezése esetén a cserét tartalmazó szerződés megkötésre kerül:

Az ingatlan adatai

Helyrajzi száma: 36534
Területe: 2789 m ²
Művelési ága: „kivett” orvosi rendelő
Tulajdonosa: Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Terhei: per-, teher- és igénymentes
Szintjeinek száma: utcafronti épület: P+Fsz+2, hátsó udvari épület: Fsz+2+Tt
Egyéb: az épületszárnyakat zárt folyosó kapcsolja össze, a telken belül az épület mellett parkoló

Az ingatlan forgalmi értékbecslés szerinti értéke

585.000.000.-Ft +(0% ÁFA)

2.1.3. A Trefort u. 3-5. szám alatti ingatlan és az Auróra utcai társasházi külön tulajdon cseréjéről (kölcsonös átruházásáról) szóló szerződésben a Trefort u. 3-5. szám alatti ingatlan csereértéke alábbiak szerint kerül részletezésre:

A Trefort u. 3-5 cseréjének elszámolása	Bruttó Ft
Trefort u. 3.-5 értéke (Áfa mértéke 0%)	585,000,000
Bonyolítási költség (0 % Áfa) (vételár előleg	9,000,000
Összesen a Rökk Sz. u 4. vételárába be nem számított kiköltöztetési költség, (150,000,000,- 88,000,000=62,000,000,-)	62,000,000
Az Auróra utcai társasházi külön tulajdon értéke	514,000,000

Az ingatlan beépítési lehetősége

Építési övezet:	VK-VIII-2
Beépítés mértéke:	65%
Szintterületi mutató:	3,5 m ² /m ²
Terepszint alatti beépítés mértéke:	80%

Zöldfelület kialakítás:	10%
Épület megengedett legkisebb építmény magassága:	16m
Legnagyobb építmény magassága:	23m
A területre a többször módosított és jelenleg érvényben levő 66/2007.(XII.12.) öksz. rendelet érvényes	

2.2 A felek megállapítják, hogy a jelen pont szerinti ingatlan csereértéke az előszerződés-módosítás megkötésekor irányadó jogszabályok szerint általános forgalmi adó hatálya alá nem tartozik. A felek megállapodnak, hogy az ÁFA számításának és megfizetésének a mindenkor hatályos ÁFA törvény rendelkezései szerint kell történnie.

2.3 A felek rögzítik, hogy az ingatlan beszámítási értéke alatt kifejezetten a csere tárgyát képező ingatlanok értékét értik, amely:

- a Trefort u. 3-5. szám alatti ingatlan esetében azonos a teljes ingatlan a föld és a felépítmény felek által kölcsönösen elfogadott forgalmi értékével,
- az Auróra utcai ingatlan esetében az ingatlanrészt tartalmazó társasházi külön tulajdon, mint felépítmény értéke és a felek által kölcsönösen meghatározott beszámítási értéke azonos. Felek a ráépítési szerződésben szabályozzák hogy a ráépítési jog biztosításánál a társasház nem kér a ráépítéssel keletkező tulajdonrészhez tartozó telekhányadért ellenszolgáltatást, ezért mikor a csere létrejön önkormányzat birtokába telekhányaddal nem növelt értéken, csak a beszámítási értéken kerül.

Az ingatlanok vételára (beszámítási értéke) és a felek közötti elszámolása

3.1 A 1085 Budapest, Röck Szilárd utca 4. szám alatti „Kivett” lakóház, udvar, gazdasági épület” megjelölésű ingatlan vételára nettó 109.000.000.-Ft. A vevő ezen vételarat az alábbiak szerint jelen előszerződés-módosítás aláírását megelőzően megfizette:

- A vevő – mint nyertes pályázó – által már megfizetett bruttó 2.000.000.-Ft összegű ajánlati biztosítékot, mely a vételárba beszámít.
- A vevő jelen előszerződés-módosítás aláírását megelőzően vételárelőleg jogcímén 19.000.000.-Ft 20 % ÁFÁ-t is tartalmazó összeget fizetett meg, amely az ügylet lebonyolításához szükséges Önkormányzati költségek részbeni fedezetét szolgálja. A vételár előleg a Röck Szilárd utca 4. szám alatti ingatlan vételárába beszámít. A vételárba beszámított összeg 19 millió forint.
- A vevő köteles a csereszerződés aláírása napján vételár jogcímén 9.000.000.-Ft 0 % ÁFÁ-t is tartalmazó összeget megfizetni, - amely ugyancsak az ügylet lebonyolításához szükséges Önkormányzati költségek részbeni fedezetét szolgálja - vételárelőleg jogcímén. A vételárelőleg ezen része a Trefort utca 3-5. szám alatti ingatlan csereértékébe beszámít.
- A felek megállapodnak, hogy az adásvételi szerződésben a vevő javára a vételárba beszámítják a vevő által a Röck Szilárd u. 4. szám alatti ingatlan lakás- és helyiség bérlőinek elhelyezésére fordított bruttó (ÁFÁ-t is magában foglaló) költségeket (a továbbiakban: kiürítési költségek). A kiürítési költségeknek egy része kerül beszámításra a Röck Szilárd u. 4. szám alatti ingatlan vételárába, amelynek összege a bruttó 109.000.000.- Ft-nak és a vételárelőleg címén már kifizetett bruttó 21.000.000.- Ft-nak a különbözete azaz, 88.000.000.-Ft számítható be a kiürítési költségekből.
- Felek az eredeti előszerződés szerinti bontási költséget (33.333.333.- Ft) és a Röck Szilárd utcai épületben az önkormányzatot illető telekhányad értékét azonosnak ismerik el.

19

M h rd

Rökk Sz. u 4. telekhányad elszámolás		
A telken a beépítési szabályok szerint építhető szintterület	7748	m2
A szerződés szerint GEOROSCO által építendő terület	2350	m2
Számított tulajdonhányad megoszlás	0.30	
A telekértéke	109,000,000	Ft
A telekhányad értéke	33,060,145	Ft
A bontásért szerződés szerint elszámolható összeg	33,333,333	Ft

- A kiürítési költségek közül a ténylegesen kifizetett összeg, de legfeljebb bruttó 150.000.000.-Ft- kerül beszámításra, ezen összegnél több a kiürítési költségekből a vételárába nem számolható el. Felek megállapítják, hogy a Rökk Szilárd u. 4. sz. alatti ingatlan kiürítési költségeiről szóló, Felek által elfogadott elszámolás jelen előszerződés aláírásának időpontjában rendelkezésre áll, amely szerint a tárgyi ingatlannal kapcsolatos kiürítési költségek összege bruttó 151.150.000,- Ft volt. Tekintet nélkül az előbbiekre Felek megerősítik abbéli megállapodásukat, hogy a tárgyi ingatlan kiürítési költségei legfeljebb 150.000.000,- Ft erejéig számolhatóak el, így vevő jelen megállapodás aláírását megelőzően a jelen pont szerinti vételár-részt már teljesítette.
- A kiürítési költségeknek az a része, amely nem kerül beszámításra a Rökk Szilárd utca 4. szám alatti ingatlan vételárába, a Trefort u. 3-5. szám alatti ingatlan és az Auróra utcai társasházi külön tulajdon cseréje során kerül beszámításra a vevő javára. A kiürítési költségekből ténylegesen összesen bruttó 150.000.000.-Ft számítható be a vevő javára. Vagyis a fentiek szerint a Rökk Szilárd utca 4. szám alatti ingatlan vételárába 88.000.000,- Ft, a Trefort u. 3-5. szám alatti ingatlan és az Auróra utcai társasházi külön tulajdon cseréje során pedig 62.000.000,- Ft, azaz együttesen és összesen bruttó 150.000.000.-Ft számolható el.

Az e pontban szereplő eladót illető valamennyi vételárrésről az eladó számlát állít ki.

3.2 Az Auróra utcai ingatlanon felépítendő épületben lévő ingatlanrész és a Trefort utcai ingatlan csereértéke:

3.2.1 A Trefort utcai ingatlanon lévő orvosi rendelő - mint nem lakás céljára szolgáló helyiség – csereértéke nettó 585.000.000.-Ft

3.2.2 Az Auróra utcai ingatlanon felépítendő ingatlanrész szerződésszerű szolgáltatása esetén a csereérték úgy kerül meghatározásra, hogy nettó 585.000.000.-Ft-ból levonásra kerül a 3.1. 3. francia bekezdés szerinti 9.000.000,- Ft-os összeg, valamint a Rökk Szilárd u. 4. szám alatti ingatlan kiürítési költségeinek az a része (azaz 62.000.000,- Ft), amely nem kerül beszámításra a Rökk Szilárd utca 4. szám alatti ingatlan vételárába. A kapott összeg - azaz 514.000.000,- Ft - az ingatlanrész beszámítási értéke. Az 585.000.000.-Ft a kiürítési költségekkel olyan összegben kerülhet levonásra, hogy a Rökk Szilárd utca 4. szám alatti ingatlan vételárába beszámított és 585.000.000.-Ft-ből kiürítési költségek címén levont összeg együttesen és összesen nem haladhatja meg a bruttó 150.000.000.-Ft-ot. A GEOROSCO köteles az ingatlanrész bruttó beszámítási értéke után fizetendő mindenkor ÁFA adóhatóság felé történő teljesítésére.

A felek az elcserélendő ingatlanok jelen előszerződés szerint meghatározott csere értékét egyenértékűnek tekintik.

3.3 A felek kifejezetten megállapodnak, hogy az ingatlanrésznek jelen előszerződés szerint meghatározott beszámítási értékétől függetlenül meg kell felelnie a jelen előszerződésben meghatározott mennyiségi és műszaki követelményeknek. A GEOROSCO az ingatlanrészt a kivitelezési és más költségektől függetlenül a jelen

M h RQ

előszerződésben meghatározott mennyiségi és műszaki követelményeknek megfelelően kell szolgáltatnia a csere során. A GEOROSCO az ingatlanrész jelen elszerződés szerint meghatározott beszámítási értéke és kivitelezési és más költségek különbsége miatt az Önkormányzattal szemben igényt nem támaszthat, kivéve, ha a költség-növekedés a jelen szerződés alapján többlet-önkormányzati tulajdon létrejöttét eredményezi.

3.4 Ha pótmunka szükségessége merül fel, vagyis változtatni kell az ingatlanrész jelen előszerződésben meghatározott mennyiségi és műszaki követelményein, azt kizárólag az Önkormányzattal kötött írásbeli megállapodás alapján lehet elvégezni, melyben – ha a változtatásoknak ilyen hatása van – rögzíteni kell, a beszámítási érték módosításáról szóló megegyezést is.

Jogszatosság

4.1 Az Önkormányzat szavatolja, hogy az adásvétel tárgyát képező Röck Szilárd utcai ingatlan az adásvételi szerződés megkötésekor - Trefort utcai ingatlan pedig a cseréről szóló megállapodás megkötésekor - az ingatlan-nyilvántartás per-, teher- és igénymentes, azon harmadik személynek nincs olyan joga, amely a GEOROSCO birtoklását, vagy a tulajdonjoga bejegyzését akadályozná, korlátozná, vagy megghiúsítaná. Az Önkormányzat szavatolja, hogy az Röck Szilárd utcai ingatlant és a Trefort utcai ingatlan adó, illeték, vagy más adók módjára behajtható köztartozás nem terheli.

4.2 A GEOROSCO szavatolja, hogy a csere tárgyát képező ingatlanrész, mint társasházi külön tulajdon a cseréről szóló szerződés megkötésekor per-, teher- és igénymentes lesz, azon harmadik személynek nem lesz olyan joga, amely az Önkormányzat birtoklását, vagy a tulajdonjoga bejegyzését akadályozná, korlátozná, vagy megghiúsítaná. A GEOROSCO szavatolja, hogy az ingatlanrészt, mint társasházi külön tulajdont a cseréről szóló szerződés megkötésekor adó, illeték, vagy más adók módjára behajtható köztartozás nem fogja terheli.

Kellékszavatosság

4.3 A vevő kijelenti, hogy a Röck Szilárd utcai ingatlan és a Trefort utcai ingatlan ingatlanokat jól ismeri, többször bejárta, megvizsgálta, és általa felmért állapotban, az ingatlanokról készült ingatlan értékbecslő szakvélemény ismeretében, az ingatlanokon lévő épületek állapotának ismeretében írja alá jelen előszerződést. A vevő tudomásul veszi, hogy a Röck Szilárd utcai ingatlanon lévő felépítmény jelen állapotában rendeltetésszerű használatra nem alkalmas, és gazdaságosan nem újítható fel. Az eladó tájékoztatja a vevőt, hogy a Röck Szilárd utcai ingatlanon álló felépítmény külön engedély alapján bontható le.

4.4 Eladó tájékoztatja a vevőt, a KÖH 460/604/2/2006 határozattal Trefort u. 3. (36534 hrsz) ingatlant ideiglenes műemléki védelem alá helyezte. hogy Józsefváros Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 35/2004. (VII. 15.) ök. számú rendelete (KVSZ) szerint a Trefort utcai ingatlan – mely ingatlan felújításra szorul - helyi egyedi védelemre tervezett épület, mely csak értékvédelmi munkarészt is tartalmazó építészeti tervdokumentáció alapján bontható, bővíthető és alakítható át.

4.5 A vevő tudomásul veszi, hogy a jelen előszerződés 4.3. és 4.4. pontjaiban megadott adatok általános tájékoztató jellegűek, az esetleges eltérésekért az eladó a felelősségét kizárja.

5. A lakás-és helyiségbérlők kiköltöztetése

21

M h 

5.1 Felek megállapítják, hogy az eredeti Előszerveződésben a GEOROSCO kötelezettséget vállalt arra, hogy a 1085 Budapest, Röck Szilárd utca 4. szám alatti „Kivett” lakóház, udvar, gazdasági épület” megjelölésű ingatlan lakás-és helyiség bérlői bérlési jogviszonyának – cserelakás biztosításával, vagy pénzbeli térítés fizetése mellett - közös megegyezéssel történő megszüntetésére vonatkozó megállapodásokat – az ehhez szükséges ügyintézésért teljes körű felelősség vállalásával – előkészíti és lebonyolítja az 1993. évi LXXVIII. törvény és a Józsefvárosi Önkormányzat 41/2003 (VII. 11.) ök. számú rendelete szerint.

5.2 Felek megállapítják, hogy a tárgyi ingatlan kiürítése jelen előszerveződés aláírását megelőzően szerződés- és jogszabály-szerűen megtörtént, a Felek valamennyi vonatkozó kötelezettségüket határidőben teljesítették. Tekintettel arra, hogy nincs olyan bérlő vagy használó, aki bármilyen jogcímen jogosult volna a tárgyi ingatlan használatára, és ténylegesen senki nem használja az ingatlant, ezért az ingatlant kiürítettnek kell tekinteni és az a vonatkozó végleges adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg GEOROSCO birtokába adható.

6. Együttműködés

A szerződő felek úgy nyilatkoznak, hogy az adásvételi szerződés megkötésének előfeltételei megvalósítása érdekében a tőlük elvárható gondossággal járnak el, és minden szükséges intézkedést megtesznek a határidőben történő teljesítés érdekében.

A szerződő felek az adásvételi szerződés megkötésének előfeltételei megvalósítása érdekében egymással együttműködnek és őket egymás felé tájékoztatási kötelezettség terheli. Szerződő felek jelen kötelezettségük teljesítéséhez az alábbi kapcsolattartó személyeket nevezik meg:

Eladó: Budapest Józsefvárosi Önkormányzat, 1082 Budapest, Baross u. 63-67
 _____; Telefon: 459 22 00; Fax: 333 15 97

Vevő: GEOROSCO Hotel Idegenforgalmi Korlátolt Felelősségű Társaság,
 Dulin Tamás; Telefon: 06 30 298 94 71; 318 10 47; Fax: 486 19 53

7. Az előszerveződésben vállalt kötelezettségek nem teljesítésének, illetve késedelmes teljesítésének jogkövetkezményei

Elállás esetén a kapott bankgaranciát az Önkormányzat visszaadja a vevőnek. Az ajánlati biztosítékot is tartalmazó vételárrész visszafizetésére a vevő akkor tarthat igényt, ha a bérlőkkel történő megállapodások megkötése érdekében a tőle elvárható gondossággal járt el. Ebben az esetben az ajánlati biztosítékot is tartalmazó vételárrész vevő részére történő visszafizetésén túl a feleknek egymás felé kötelezettségük nincs, és a pályázattal, adásvételi előszerveződéssel kapcsolatban követelést semmilyen jogcímen egymás felé nem érvényesítenek.

Az adásvételi szerződés megkötéséhez szükséges összes feltétel megvalósítását követően, ha a másik fél az utoljára teljesült feltételt követően az adásvételi vagy csere szerződés megkötését írásos felhívás ellenére megtagadja, attól elzárkózik, illetve indokolatlanul 15 napot meghaladó késedelembe esik, a szerződéskötést felajánló fél választása szerint a bíróságtól kérheti az adásvételi szerződés létrehozását, vagy a 30. naptól kezdődően elállhat az adásvételi előszerveződéstől érdekmúlás bizonyítása nélkül, a felmerült károk teljes körű érvényesítése mellett.

8. Vevő bontásra és beépítésre vonatkozó kötelezettségvállalása

A vevő az eredeti Előszerveződésben vállalta, hogy a Röck Szilárd utcai ingatlanon lévő épületet lebontja, és az ingatlant - Józsefváros Kerületi Városrendezési és Építési

Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 35/2004. (VII.15.) ök. számú rendelet (KVSZ) előírásainak megfelelően - beépíti.

9. Önkormányzat a 147/2009. (IV. 22.) határozatával módosította a GEOROSCO által teljesítendő kötelezettségek helyszínét az Auróra utca 20-28. (hrsz.:35037) sz. alatti ingatlanra azzal, hogy Vevőt a Röck Szilárd utca 4. sz. alatti ingatlanon 1/1 tulajdonszerzését követően bontási és beépítési kötelezettség nem terheli.

Az Auróra utca 20-28. (hrsz.:35037) ingatlan többségi társtulajdonosaként a Józsefvárosi Önkormányzat a társasházi közgyűlésen eljár és társtulajdonosi hozzájárulását adja, annak érdekében, hogy a társasház ráépítési vagy továbbépítési jogot biztosítson a vevő részére a 35037 hrsz.-ú ingatlanra. Felek úgy állapodnak meg a ráépítést/továbbépítést szabályozó szerződésben, hogy a felmerülő illetéket – amennyiben lesz ilyen - az Önkormányzat vállalja, mivel a megépítendő ingatlan végleges tulajdonosa az Önkormányzat lesz.

10. A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az Auróra utcai ingatlanra történő ráépítés során az alábbi ingatlanrészt az eladó tulajdonába adja:

Tervezett elhelyezkedés	Helyiségcsoport megnevezése	Nettó összes terület [m ²]
-1 szint	mély parkoló	850
Földszint	gyermek rendelő egységek 2db egészséges, 1db beteg rendelő terhesrendelés védőnők szükséges kiszolgáló helyiségek kiszolgáló egység büfé, közlekedő stb.	300
1. emelet*	házi orvosi rendelő egységek 8 db rendelő a szükséges kiszolgáló helyiségekkel;fektetővel szakorvosi rendelő egységek a szakmai programban megnevezett tartalommal: többcélú befogadó szakorvosi rendelők közös használatú „eszközös” vizsgáló vérvételi hely	600
2. emelet*	szakorvosi rendelő egységek a szakmai programban megnevezett tartalommal szükséges kiszolgáló helyiségekkel WC, raktárak, váró, Reumatológia és fizioterápia, Mozgásterápia, Közösségi terek tornaterem, szűrő- és klubhelyiség, büfé	600

A szakmai programban szereplő helyiségek az épület tervezésekor az itt leírtaktól eltérő módon és csoportosításban is elhelyezésre kerülhetnek.

11. A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlanon építendő felépítményt előzetesen társasházzá alakítja, és a Társasház Alapító Okiratban az eladó tulajdonába kerülő ingatlanrészt társasházi külön tulajdon(ok)ba alapítja.

A vevő az eladó szakmai koncepciójának megfelelően köteles az eladó tulajdonába kerülő ingatlanrészt 1 szintes mélygarázs + Fsz + 2 szintes épületben elhelyezni.

A vevő az ingatlanrész programját, építészeti, gépészeti kialakítását az illetékes ÁNTSZ és a házi orvosok képviselőjével, előzetes egyeztetések szerint köteles elvégezni, a csereszerződés mellékletét képező műszaki tartalommal. A vevő az ingatlanrész tervezése, felépítése és belső kialakítása, műszaki tartalma tekintetében – a hibátlan teljesítés érdekében – köteles folyamatosan egyeztetni az eladóval. Eladó képviselője jogosult az ingatlanrész építésének figyelemmel kísérésére. A vevő köteles az eladó észrevételeit figyelembe venni.

12. A vevő az ingatlanrészt a csereszerződés aláírásától számított 15 napon belül adja az eladó birtokába, jelen előszerződés szerinti műszaki tartalommal, 100 %-os készülségű, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban. A felek a birtokbaadásról jegyzőkönyvet vesznek föl, mely során összehasonlítják az eladó által előírt műszaki tartalmat és a vevő által megvalósított műszaki tartalmat.

13. Az ingatlanrész birtokbaadásával kapcsolatos részletes rendelkezéseket a felek a Trefort utcai ingatlanra és az ingatlanrészt tartalmazó társasházi különtulajdonú ingatlanra vonatkozó csereszerződésben rögzítik.

14. A csereszerződésben a GEOROSCO szavatosságot vállal az ingatlanrészt tartalmazó, társasházi külön tulajdonú ingatlan korlátozástól mentes tulajdonszerzéséért, továbbá az eladó köteles az ingatlanrészre vonatkozó jótállás vállalására, a lakásépítéssel kapcsolatos kötelező jótállásról szóló vonatkozó jogszabályban meghatározottakkal azonos módon. Az ingatlanrész műszaki átadás-átvételekor a vevő köteles jótállási jegyet átadni az eladónak, illetőleg az egy éves garanciális bejárást is köteles elvégezni, és az eladó által észlelt hibákat kijavítani.

Vevő köteles az 1.5.2 pont szerinti csereszerződés megkötésének megíúsulása esetére megíúsulási kötbéreként felhasználható, 40 mFt összegre szóló bankgarancia helyett a csereszerződés megkötésével a GEOROSCO szavatossági és jótállási kötelezettségének teljesítést biztosító bankgarancia szolgáltatására, amely a csereszerződés megkötésétől számított legalább 3 évre marad fenn. Az esetleg lejáráó bankgarancia meghosszabbítására a GEOROSCO kötelezettséget vállal. A bankgarancia lehívhatóságával kapcsolatos vita esetén a felek a jelen elszerződés 1.6 pontja szerint járnak el.

Felek megállapítják, hogy az Auróra utcai ingatlan jogi helyzete jelen előszerződés-módosítás aláírásának időpontjában társasház, amelyből a 35037/A/1 hrsz alatt felvett albetét Önkormányzattól különböző, harmadik személy tulajdonában áll. Az Önkormányzat jelen előszerződés-módosítás aláírásával tudomásul veszi, hogy amennyiben jelen előszerződés-módosítás teljesítése a jelen pontban meghatározott albetét tulajdonosának (ill. egyéb jogosultjának) hiányzó jognyilatkozata miatt szenved késedelmet, úgy annak tekintetében GEOROSCO-t – amennyiben jelen megállapodás alapján fennálló egyéb kötelezettségeit nem teljesíti – felelősség és következmény nem terheli.

15. Egyéb szabályok

15.1. Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanra Budapest Főváros Önkormányzatát jogszabály alapján elővásárlási jog az 1993. évi LXXVIII. törvény 83. § (2) bekezdése alapján nem illeti meg.

15.2. A szerződő felek jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő költségeket maguk viselik.

M

h

no

15.3. A szerződő felek szerződést aláíró képviselői kijelentik, hogy az adásvételi előszerződés-módosítás és az ebben foglalt tartalommal a végleges adásvételi szerződés és csereszerződés megkötésére és aláírására a szükséges felhatalmazásokkal rendelkeznek.

15.4. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen előszerződés, majd a megkötött adásvételi szerződés és csereszerződés teljesítése során egymás felé tett valamennyi írásos nyilatkozatot ajánlott, tértivevényes levélben kézbesítenek egymásnak az alább megjelölt székhelyekre:

Eladó: Budapest Józsefvárosi Önkormányzat, 1082 Budapest, Baross u. 63-67
Dr. Kocsis Máté polgármester; Telefon: 459 22 00; Fax: 333 15 97

Vevő: GEOROSCO Hotel Idegenforgalmi Korlátolt Felelősségű Társaság, 1056 Budapest, Belgrád rakpart 21.
Dulin Tamás; Telefon: 06 30 298 94 71; 318 10 47; Fax: 486 19 53


Amennyiben a fél a fentiek szerint kézbesített levelet nem veszi át, úgy kell tekinteni, mintha a levelet kézbesítették volna, és a hozzá fűződő jogkövetkezményeket a fél maga viseli.

15.5. Felek az előszerződésből felmerülő esetleges jogviták eldöntésére kikötik az ingatlanok helye szerint illetékes bíróság (pertárgyértéktől függően a Pesti Központi Kerületi Bíróság, ill. a Fővárosi Bíróság) kizárólagos illetékességét.

15.6. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadók.

A szerződő felek kijelentik, hogy jelen előszerződést elolvasás és egyező értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt írják alá.

Budapest, 2009. december __.



Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
eladó képviselőjében

GEOROSCO Hotel Idegenforgalmi
Korlátolt Felelősségű Társaság,
vevő képviselőjében

Dr. Kocsis Máté
polgármester

Dulin Tamás
ügyvezető

Ellenjegyzem
Dr. Xantus Judit
jegyző

GEOROSCO Hotel Kft.
1056 Bp., Belgrád rkp. 20-21
Asz.: 12866357-2-41

Záradék

Jelen egységes szerkezetű előszerződés a többször módosított 2006. szeptember 29. dátumú előszerződés 2009. július 15. keltű szövegén eszközölt 2009. december __ napján aláírt és a Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testület 466/2009 (XI. 04.) sz. döntésével jóváhagyott szerződés-módosítás szerinti változásokat tartalmazza.

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem Budapesten, 2009. december __. napján:

*a szerződés egyeztetése miatt a fenti aláírásokat a jegyző
illetve a polgármester a H. u. döntéséről készítette*

Ellenjegyzem:
dr. Bálint Tibor
ügyvéd
Ellenjegyzés dátuma: 2009. 12. 08.
Dr. Bálint Tibor Ügyvédi Iroda
1052 Br. Régi posta u. 12. l. em. 3.
Kamarai azonosító: 319

25

1.SZ. MELLÉKLET / ELŐSZERZŐDÉS INGATLAN ADÁSVÉTELÉRŐL ÉS INGATLANOK CSERÉJÉRŐL

Az Auróra utcai ingatlanon felépülő felépítmény legfontosabb műszaki tartalmát meghatározó műszaki leírás

alapozás:	Vb. szerkezet amely a talajmechanikai szakvélemény figyelembevételével kialakított alapozás, amely a szomszédos épületek tartószerkezeteit és állékonyságát is biztosítja.
aljzat :	szilárdsági és akusztikai követelményeket biztosító vasalt beton
talajvíz szigetelés:	talajmechanikai szakvélemény figyelembevételével kialakított talajvíz elleni bitumenes vastaglemez szigetelés, amely biztosítja a szerkezetek, valamint a használati helyiségek porszár az légállapotát
felmenő tartószerkezet:	monolit vasbeton pillérváz, amely biztosítja az OTÉK és vonatkozó tartószerkezeti és tűzvédelmi szabványok és jogszabályok szerinti állékonyságot, valamint biztosítsa az egyes funkciók akusztikai védelmét.
födém:	monolit vasbeton födém szerkezet, amely biztosítja az OTÉK és vonatkozó tartószerkezeti és tűzvédelmi szabványok és jogszabályok szerinti állékonyságot.
lépcső:	monolit vasbeton lépcsőlemez, amely biztosítja az OTÉK és vonatkozó tartószerkezeti és tűzvédelmi szabványok és jogszabályok szerinti állékonyságot, valamint biztosítja az egyes funkciók akusztikai védelmét. Burkolata csúszásmentes legyen, egyben egyszerűen, gazdaságosan, speciális vegyszerek használata nélkül tisztítható, ugyanakkor ellenálljon a speciális gyógyászati technológiából esetlegesen bekövetkező vegyi hatásoknak. A burkolatok kopásállósága feleljen meg a tömeghasználatú terek szigorított előírásainak
hőszigetelés:	feleljen meg a vonatkozó szabványoknak, biztosítsa az intézményi rész gazdaságos üzemeltetését, feleljen meg a tűzvédelmi szabványoknak és jogszabályi előírásoknak.
burkolatok:	feleljenek meg a vonatkozó ÁNTSZ előírásoknak és a tömegforgalmi terek burkolataira vonatkozó előírásoknak. A burkolatok legyenek könnyen és gazdaságosan takaríthatók, mechanikai és vegyi hatásokkal szemben ellenállóak, ugyanakkor esetleges javításuk és cseréjük legyen könnyen és gazdaságosan megoldható. I. minőségi osztályú anyagokat szabad csak beépíteni, amelyek rendelkeznek magyar ÉMI minősítéssel és megfelelnek a tűzvédelmi szabványoknak és jogszabályi előírásoknak.
nyílászárók:	acél és fa, műa. nyílászárók, amelyek legyenek időtállóak,

	könnyen és esztétikusan javíthatóak, gazdaságosan cserélhetőek, üzemeltethetőek. Csak I. minőségi osztályú anyagokat szabad beépíteni a tömegforgalmi terekre vonatkozó szabványok szerint.
gépészet, épületelektromosság:	Biztosítsa az egyes funkcionális egységek üzemszerű és gazdaságos, hatékony működését (szellőzés, fűtés, hűtés, páratartalom, használati melegvíz, megvilágítottság, informatikai hálózat, biztonságtechnika, tűzjelző hálózat stb.). A lifteknek meg kell felelnie az egészségügyi létesítmények speciális szabályainak és az akadálymentes követelményeknek. Olyan eszközöket szabad betervezni, amelyek élettartama, garanciális ideje és felújítási periódusideje hosszú. Az energiafelhasználás egységenként külön mérhető kell legyen.

Betartandó jogszabályok, előírások és szabványok, különösen:

A vételár megoszlásáról a feleknek meg kell állapodniuk. (Felépítményre és telekre, lakásokra és nem lakás céljára szolgáló helyiségekre vételárrész.)

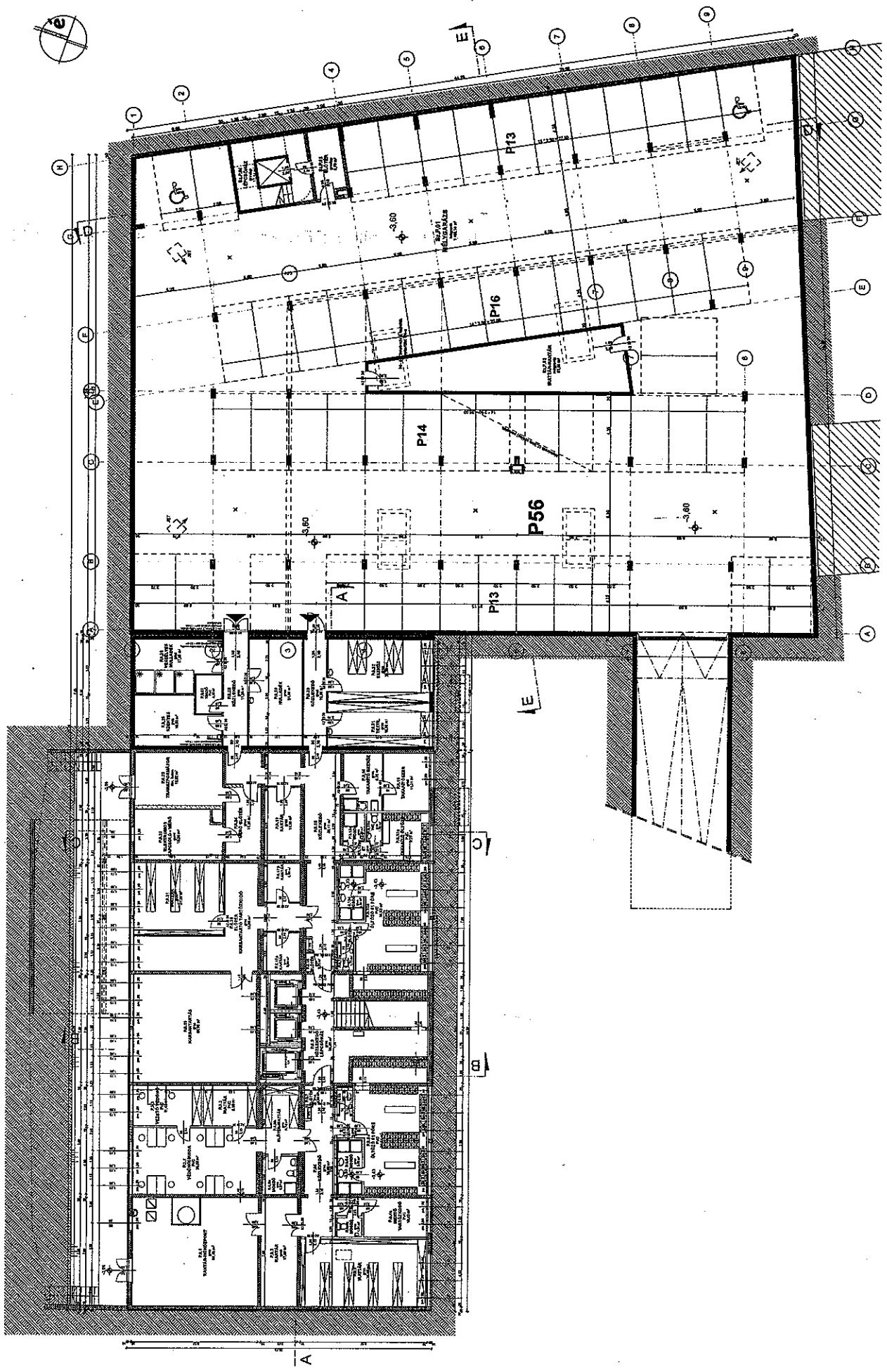
- 36/2002(III.7.) sz. Kormányrendelettel módosított és a 253/1997. (XII. 20.) sz. Korm. rendelettel kiadott OTÉK;
- 26/2005 (V.28) BM. sz. rendelettel módosított, és a 35/1996.(XII.29)BM. sz. rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzat, az 1997. évi LXXVIII. törvény 32.§-1 bekezdése;
- 2/2002(I.23). BM sz. rendelet mellékletei, a tűzvédelmi követelmények megállapításáról, vonatkozó nemzeti szabványok (MSZ 2364:2002, MSZ 9113:2003);
- a többször módosított 35/2004(VII.15.) Budapest Józsefváros Önkormányzati Rendelete Józsefváros Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról (KVSZ);
- az ÁNTSZ eseti előírásai;
- Az 1993. évi XCIII. törvény a munkavédelemről;

M

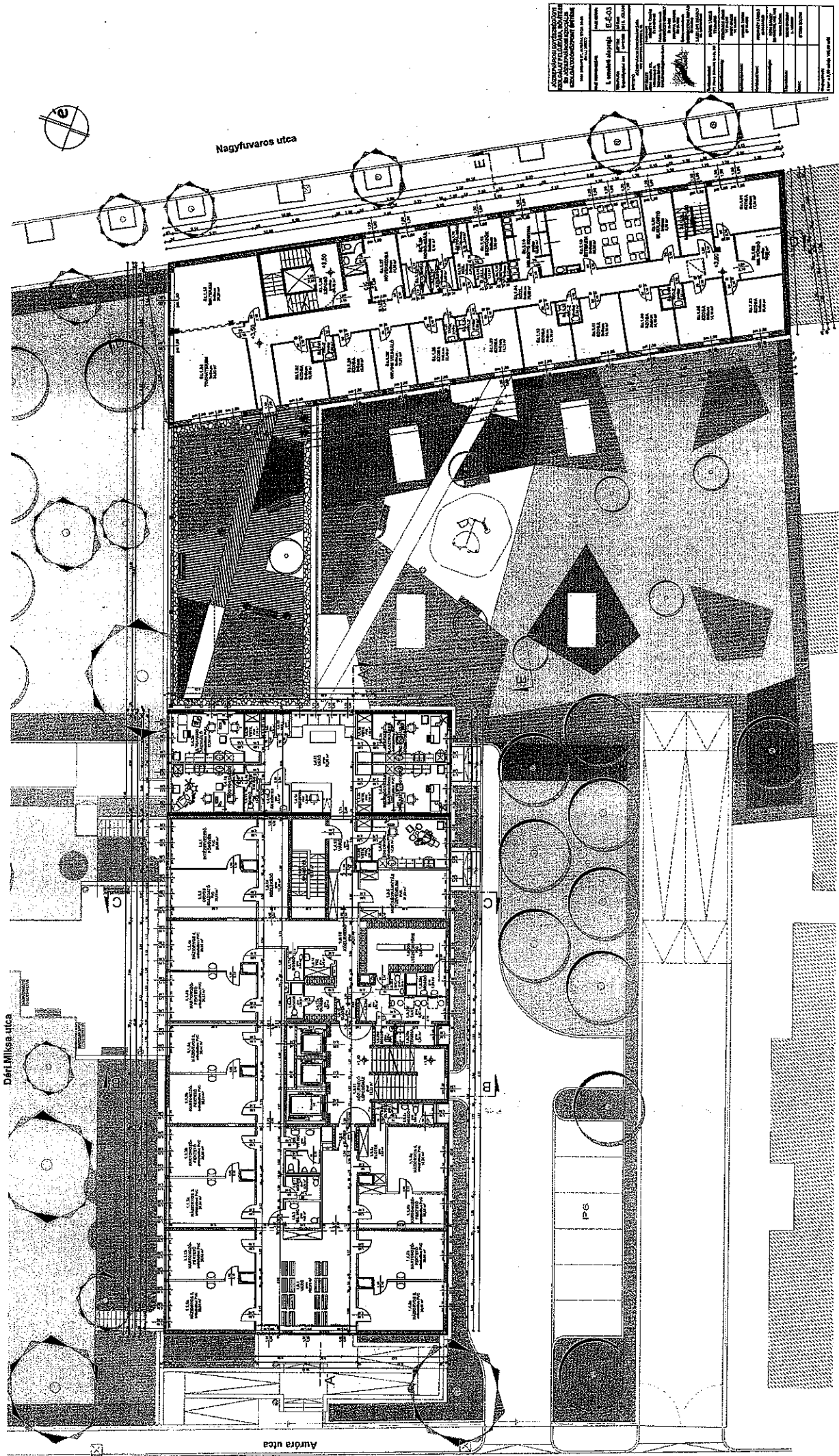
N

Dei

1. PLAN (KROK) IZ PROJEKTA 2. KROK IZ PROJEKTA 3. KROK IZ PROJEKTA		Projektant: [Blank] Projekt: [Blank] Skala: [Blank]
Naziv objekta: [Blank] Adresa: [Blank] Datum: [Blank]	Projektant: [Blank] Projekt: [Blank] Skala: [Blank]	Projektant: [Blank] Projekt: [Blank] Skala: [Blank]



4. se. me. krestet



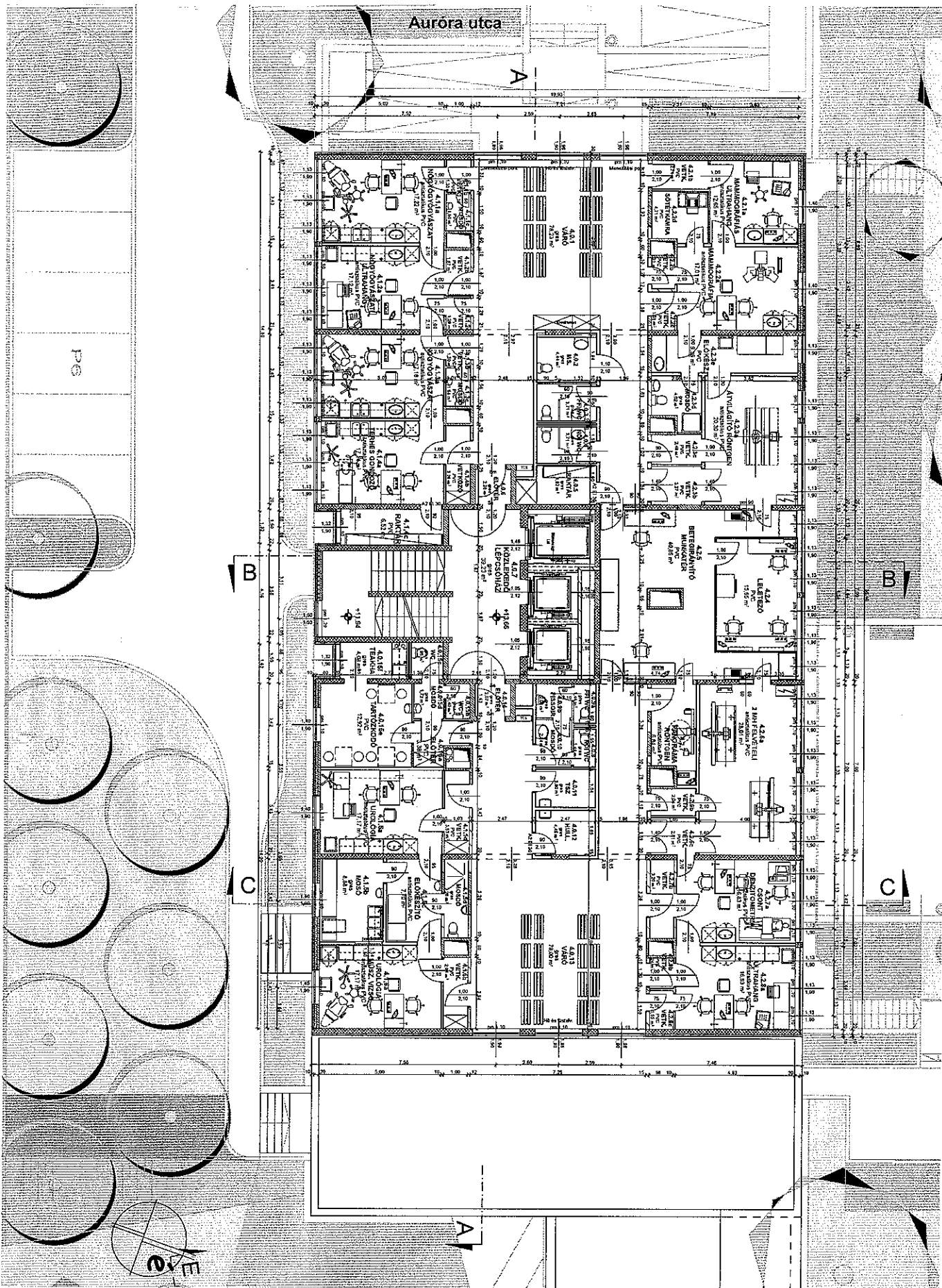
MÉRETEK ÉS MEGJEGYZÉSEK	
1. MÉRÉSEK	2. MEGJEGYZÉSEK
1.1. Építési méretek	2.1. Anyagjelölések
1.2. Szerkezeti méretek	2.2. Színelírások
1.3. Belső méretek	2.3. Szöveges megjegyzések
1.4. Külső méretek	
1.5. Magasságok	
1.6. Szélességek	
1.7. Mélységek	
1.8. Távolságok	
1.9. Szögök	
1.10. Felületi területek	
1.11. Térfogatok	
1.12. Más méretek	
1.13. Egyéb méretek	
1.14. Méretek	
1.15. Méretek	
1.16. Méretek	
1.17. Méretek	
1.18. Méretek	
1.19. Méretek	
1.20. Méretek	
1.21. Méretek	
1.22. Méretek	
1.23. Méretek	
1.24. Méretek	
1.25. Méretek	
1.26. Méretek	
1.27. Méretek	
1.28. Méretek	
1.29. Méretek	
1.30. Méretek	
1.31. Méretek	
1.32. Méretek	
1.33. Méretek	
1.34. Méretek	
1.35. Méretek	
1.36. Méretek	
1.37. Méretek	
1.38. Méretek	
1.39. Méretek	
1.40. Méretek	
1.41. Méretek	
1.42. Méretek	
1.43. Méretek	
1.44. Méretek	
1.45. Méretek	
1.46. Méretek	
1.47. Méretek	
1.48. Méretek	
1.49. Méretek	
1.50. Méretek	
1.51. Méretek	
1.52. Méretek	
1.53. Méretek	
1.54. Méretek	
1.55. Méretek	
1.56. Méretek	
1.57. Méretek	
1.58. Méretek	
1.59. Méretek	
1.60. Méretek	
1.61. Méretek	
1.62. Méretek	
1.63. Méretek	
1.64. Méretek	
1.65. Méretek	
1.66. Méretek	
1.67. Méretek	
1.68. Méretek	
1.69. Méretek	
1.70. Méretek	
1.71. Méretek	
1.72. Méretek	
1.73. Méretek	
1.74. Méretek	
1.75. Méretek	
1.76. Méretek	
1.77. Méretek	
1.78. Méretek	
1.79. Méretek	
1.80. Méretek	
1.81. Méretek	
1.82. Méretek	
1.83. Méretek	
1.84. Méretek	
1.85. Méretek	
1.86. Méretek	
1.87. Méretek	
1.88. Méretek	
1.89. Méretek	
1.90. Méretek	
1.91. Méretek	
1.92. Méretek	
1.93. Méretek	
1.94. Méretek	
1.95. Méretek	
1.96. Méretek	
1.97. Méretek	
1.98. Méretek	
1.99. Méretek	
1.100. Méretek	

Déri Miksa utca

Nagyfuvaros utca

Audra utca

PG



JÓZSEFVÁROSI EGÉRSZÉGLŐNY SZOLGÁLTATÓKÖZPONT ÉPÍTÉSE ÉS JÓZSEFVÁROSI SZOCIÁLIS SZOLGÁLTATÓKÖZPONT ÉPÍTÉSE
 1084 BUDAPEST, MAROS UTCA 202A

IV. emeleti alaprajz E-É-06
 Építész: DÁNYI
 Építészvezető: IMRE 1/10 2010. JÚLIUS

ÉPÍTŐ: JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÉNYZET
 SZERZŐDÉS: 2010. JÚLIUS 10.
 SZERZŐDÉS SZÁMA: 1084/B/10/001

TERVEZŐ: SZÉKELY LÁSZLÓ
 SZERZŐDÉS SZÁMA: 1084/B/10/001

TERVEZŐ: SZÉKELY LÁSZLÓ
 SZERZŐDÉS SZÁMA: 1084/B/10/001

TERVEZŐ: SZÉKELY LÁSZLÓ
 SZERZŐDÉS SZÁMA: 1084/B/10/001

TERVEZŐ: SZÉKELY LÁSZLÓ
 SZERZŐDÉS SZÁMA: 1084/B/10/001

TERVEZŐ: SZÉKELY LÁSZLÓ
 SZERZŐDÉS SZÁMA: 1084/B/10/001

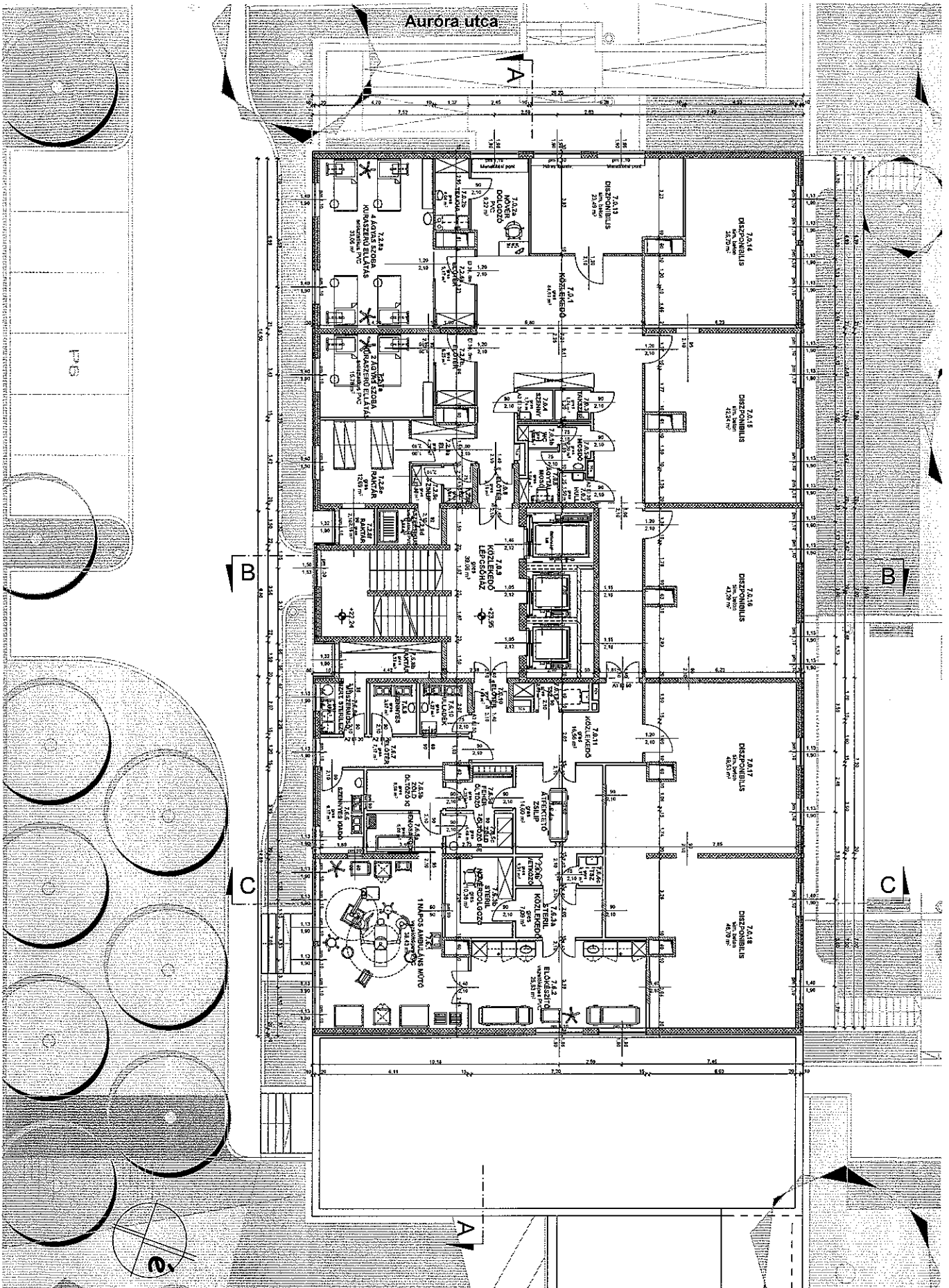
TERVEZŐ: SZÉKELY LÁSZLÓ
 SZERZŐDÉS SZÁMA: 1084/B/10/001

TERVEZŐ: SZÉKELY LÁSZLÓ
 SZERZŐDÉS SZÁMA: 1084/B/10/001

TERVEZŐ: SZÉKELY LÁSZLÓ
 SZERZŐDÉS SZÁMA: 1084/B/10/001

TERVEZŐ: SZÉKELY LÁSZLÓ
 SZERZŐDÉS SZÁMA: 1084/B/10/001

Aurora utca



JÓZSEFVÁROSI EGYESÉGEŰENY SZÖLGÁLTATÉLMŰTÁRSASÁG BŐVÍTÉSE ÉS JÓZSEFVÁROSI SZOCIÁLIS SZÁL GALVAJKÖZPONT ÉPÍTÉSE
 1041 BUDAPEST, AURORA UTCA 252A
 (Tervei: 202/2)

RAJZ NEVEZÉSE: RAJZ 093AK

VII. emeleti alaprajz E-É-09

TERVEZŐ: DR. JÓZSEF JÁRÓCZAY
 ÉPÍTÉSTECHNIKAI LEVE: Hrs. 1100 209 D. JULLIUS

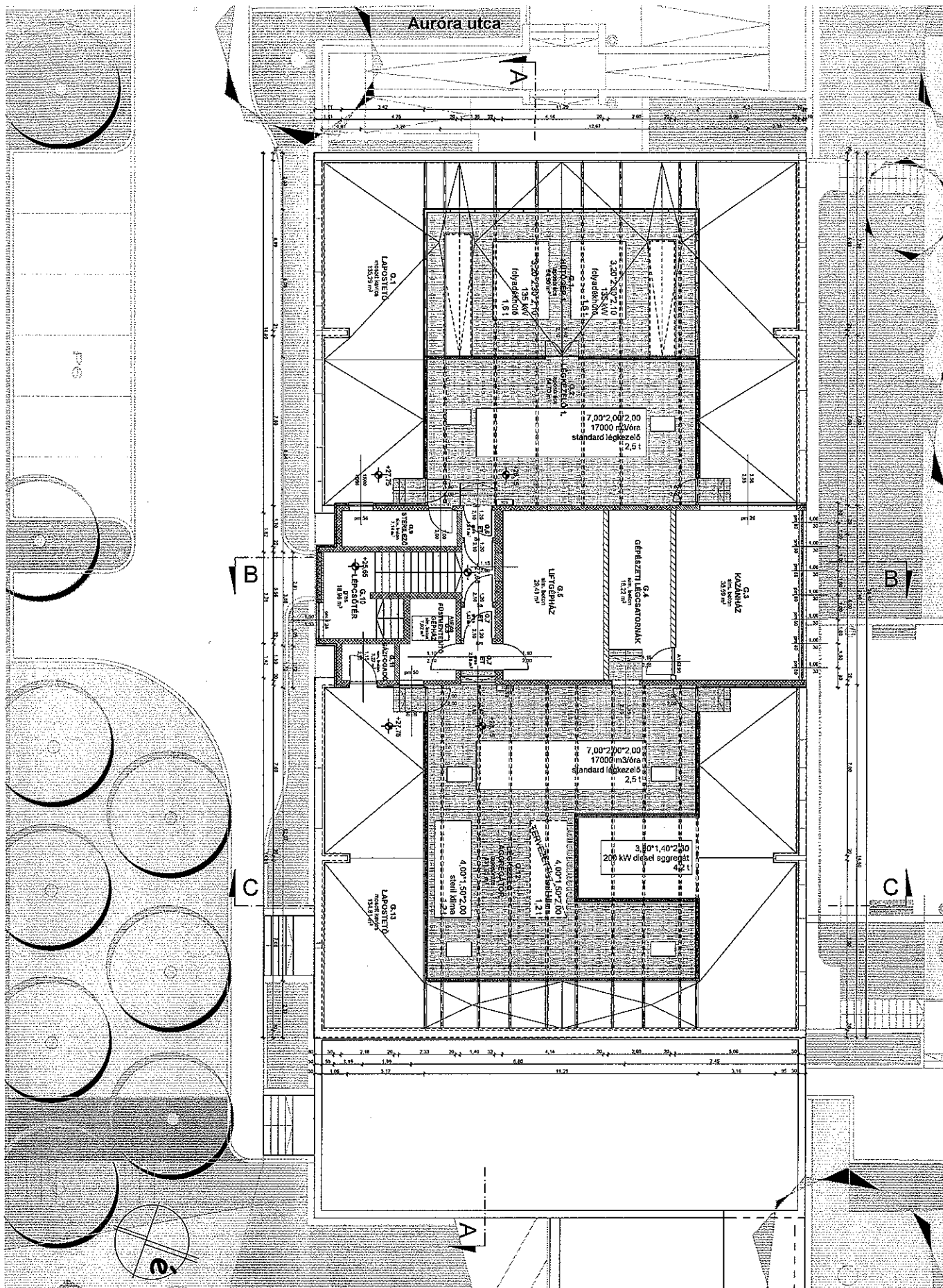
ELŐTÉR: JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

MEGTERVEZŐ: ÖN KÖZVETŐ ARCHITECT
 1127 BUDAPEST, HÉLVÉNYI UTCA 8.
 E-mail: info@onkoveveto.hu

ELŐTÉR: NAGYKŐRŰI TÁRSASÁG
 1127 BUDAPEST, HÉLVÉNYI UTCA 8.
 E-mail: info@nagykorui.hu

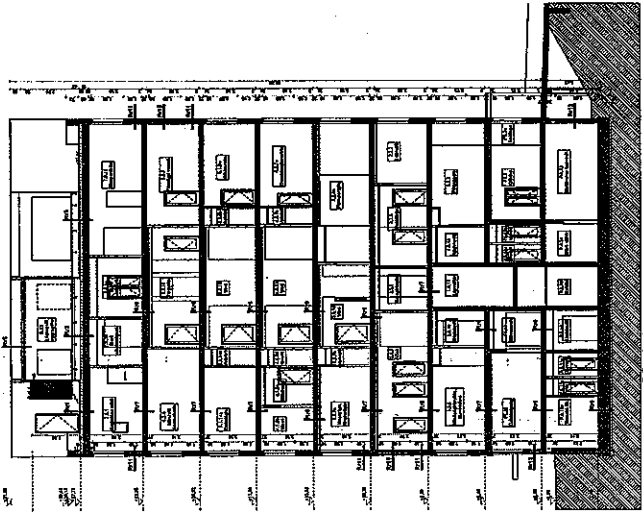
KÉRDÉS ELŐTÉR: KISS ZOLTÁN
 1127 BUDAPEST, HÉLVÉNYI UTCA 8.
 E-mail: zoltan.kiss@onkoveveto.hu

TERVEZŐMŰHEZ	87 Péter Székelyi uca. 1/1.	87/100 URSÓ U.
ÉPÍTŐMŰHEZ	PÉTELYKÉLMÉNY	VI/1-12/200
ÉPÍTÉS ÉS VÁLLALKODÁS	MŰT. BÉRES	VI/1-12/200
ÉPÍTÉS ÉS VÁLLALKODÁS	MEZEI BÉRES	VI/1-12/200
ÉPÍTÉS ÉS VÁLLALKODÁS	MEZEI BÉRES	VI/1-12/200
KÖZMŰVÉSZET	MŰT. BÉRES	VI/1-12/200
KÉRDÉS ÉS VÁLLALKODÁS	MEZEI BÉRES	VI/1-12/200
ÉPÍTÉS ÉS VÁLLALKODÁS	MŰT. BÉRES	VI/1-12/200
ÉPÍTÉS ÉS VÁLLALKODÁS	MEZEI BÉRES	VI/1-12/200

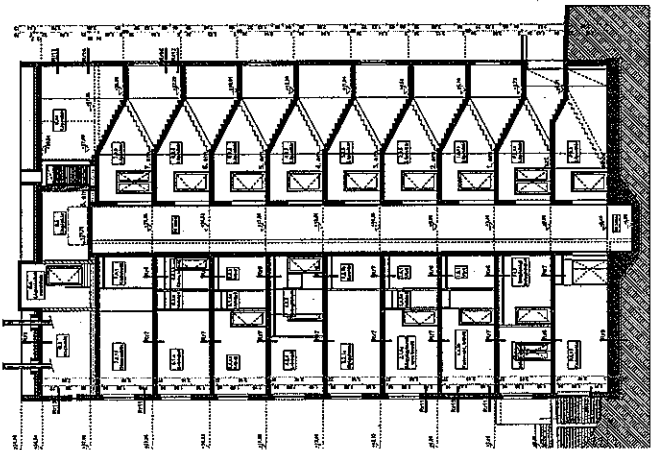


<p>JOZSEF PÁROSSI EGÉSZSÉGÜGYI SZOLGÁLAT FELÚJÍTÁSA, BŐVÍTÉSE ÉS JOZSEF PÁROSSI SZOCIÁLIS SZOLGÁLTATÓKÖZPONT ÉPÍTÉSE</p> <p>1041 Budapest, Aurora utca 30-32</p> <p>Dátum: 2021</p>	
<p>PROJEKTORNEVEZÉSE: Gépezeti szint Alaprajz</p>	<p>RAJZ SZÁMA: E-00-10</p>
<p>TERVEZŐ: ÉPÍTÉSI ÉRTÉKELŐ Iroda Kft. Egységnyi leírás: 1/1-1/100 2020. július</p>	<p>ÉPÍTŐ: DÁTUM</p>
<p>ÉPÍTÉSI TÁRSASÁG: KÖZMŰVEZÉSI ÉS SZÉPÍTÉSI ÉRTÉKELŐ Iroda Kft. Egységnyi leírás: 1/1-1/100 2020. július</p>	<p>ÉPÍTÉSI TÁRSASÁG: KÖZMŰVEZÉSI ÉS SZÉPÍTÉSI ÉRTÉKELŐ Iroda Kft. Egységnyi leírás: 1/1-1/100 2020. július</p>
<p>TERVEZŐNEV: Kovács Péter</p>	<p>TERVEZŐNEV: Kovács Péter</p>
<p>TERVEZŐNEV: Kovács Péter</p>	<p>TERVEZŐNEV: Kovács Péter</p>
<p>TERVEZŐNEV: Kovács Péter</p>	<p>TERVEZŐNEV: Kovács Péter</p>
<p>TERVEZŐNEV: Kovács Péter</p>	<p>TERVEZŐNEV: Kovács Péter</p>
<p>TERVEZŐNEV: Kovács Péter</p>	<p>TERVEZŐNEV: Kovács Péter</p>
<p>TERVEZŐNEV: Kovács Péter</p>	<p>TERVEZŐNEV: Kovács Péter</p>
<p>TERVEZŐNEV: Kovács Péter</p>	<p>TERVEZŐNEV: Kovács Péter</p>

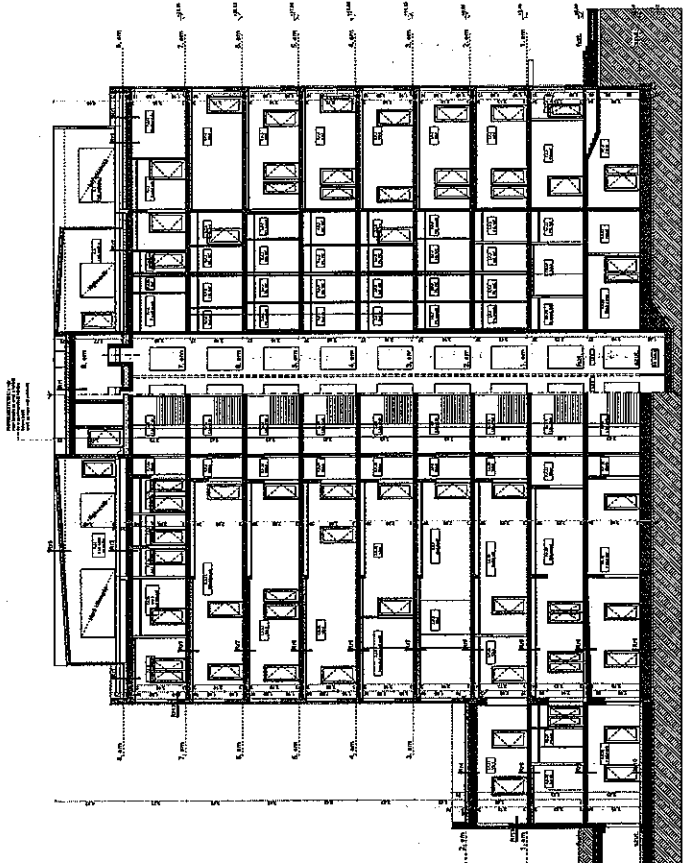
GENERAL INFORMATION		DATE	
PROJECT NO.	DATE	REVISION NO.	DATE
100-100-100	10/10/10	1	10/10/10
100-100-100	10/10/10	2	10/10/10
100-100-100	10/10/10	3	10/10/10
100-100-100	10/10/10	4	10/10/10
100-100-100	10/10/10	5	10/10/10
100-100-100	10/10/10	6	10/10/10
100-100-100	10/10/10	7	10/10/10
100-100-100	10/10/10	8	10/10/10
100-100-100	10/10/10	9	10/10/10
100-100-100	10/10/10	10	10/10/10



- 1. 100-100-100
- 2. 100-100-100
- 3. 100-100-100
- 4. 100-100-100
- 5. 100-100-100
- 6. 100-100-100
- 7. 100-100-100
- 8. 100-100-100
- 9. 100-100-100
- 10. 100-100-100

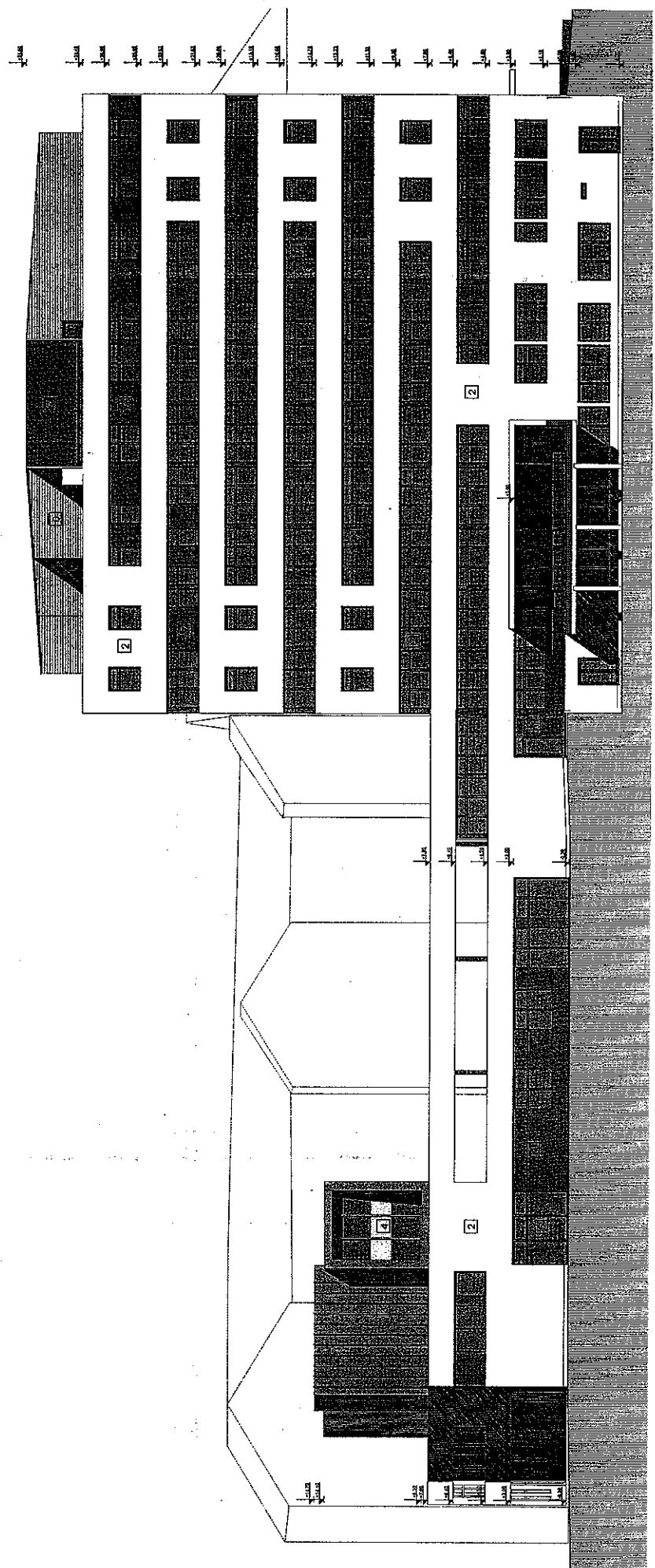


- 1. 100-100-100
- 2. 100-100-100
- 3. 100-100-100
- 4. 100-100-100
- 5. 100-100-100
- 6. 100-100-100
- 7. 100-100-100
- 8. 100-100-100
- 9. 100-100-100
- 10. 100-100-100
- 11. 100-100-100
- 12. 100-100-100
- 13. 100-100-100
- 14. 100-100-100
- 15. 100-100-100
- 16. 100-100-100
- 17. 100-100-100
- 18. 100-100-100
- 19. 100-100-100
- 20. 100-100-100

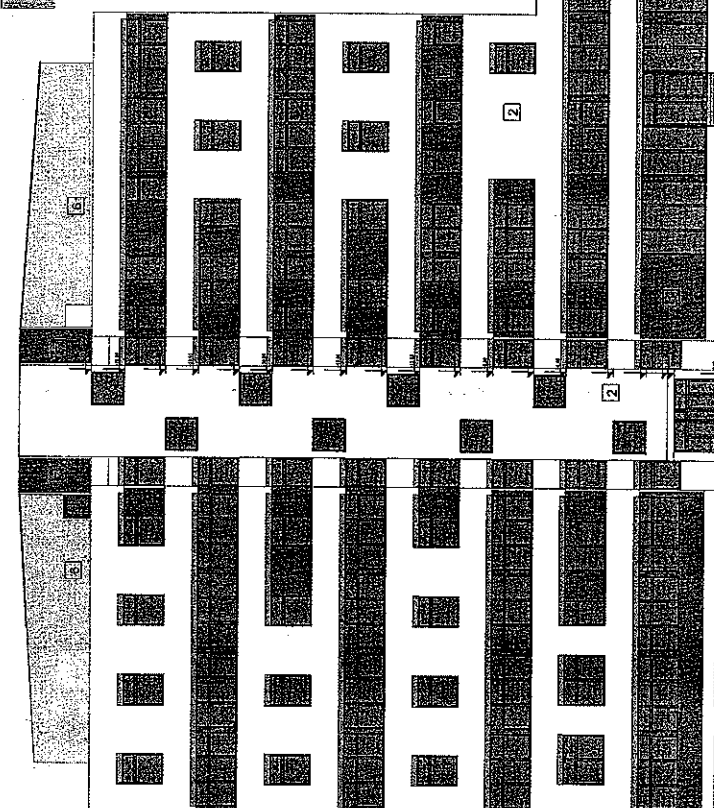
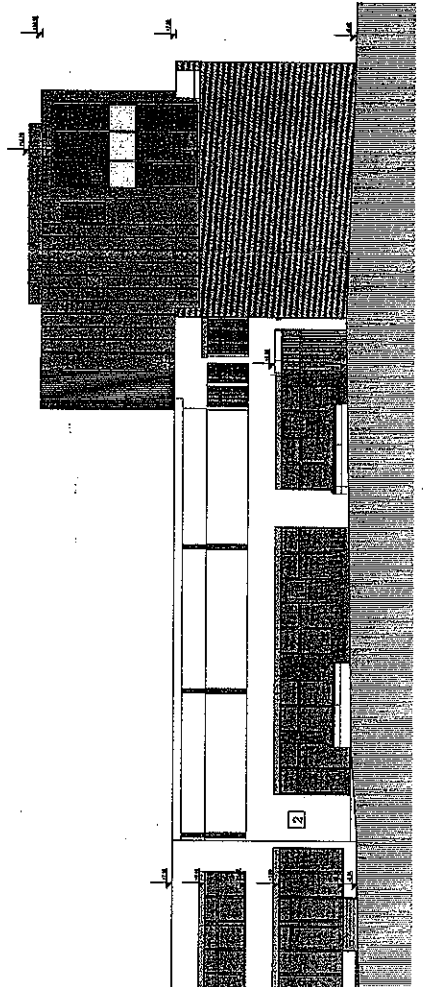
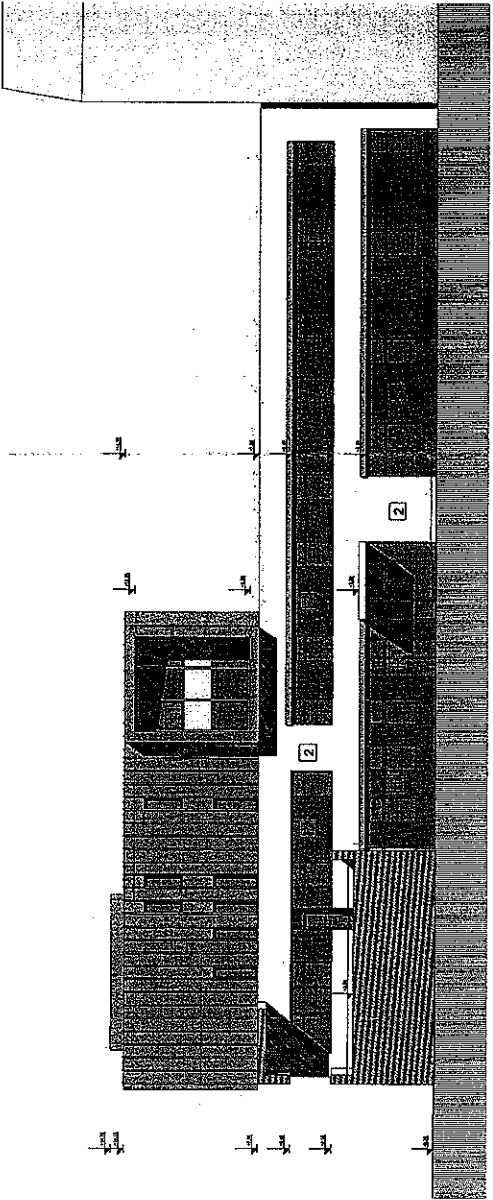


- 1. 100-100-100
- 2. 100-100-100
- 3. 100-100-100
- 4. 100-100-100
- 5. 100-100-100
- 6. 100-100-100
- 7. 100-100-100
- 8. 100-100-100
- 9. 100-100-100
- 10. 100-100-100
- 11. 100-100-100
- 12. 100-100-100
- 13. 100-100-100
- 14. 100-100-100
- 15. 100-100-100
- 16. 100-100-100
- 17. 100-100-100
- 18. 100-100-100
- 19. 100-100-100
- 20. 100-100-100

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100.	
1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100.	1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100.

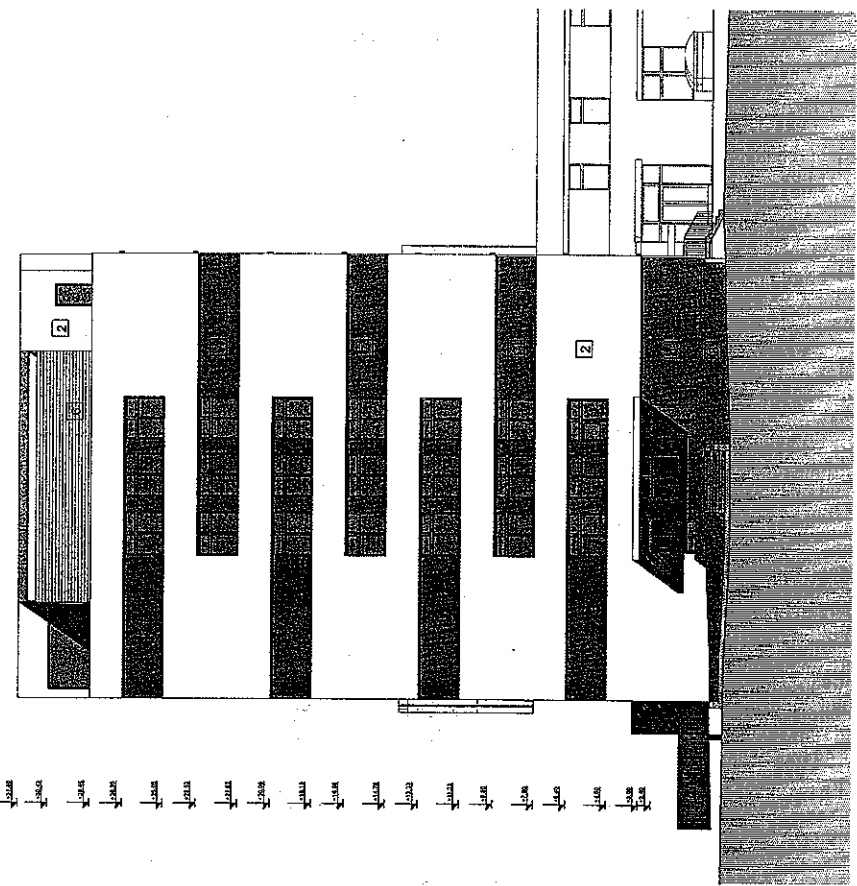
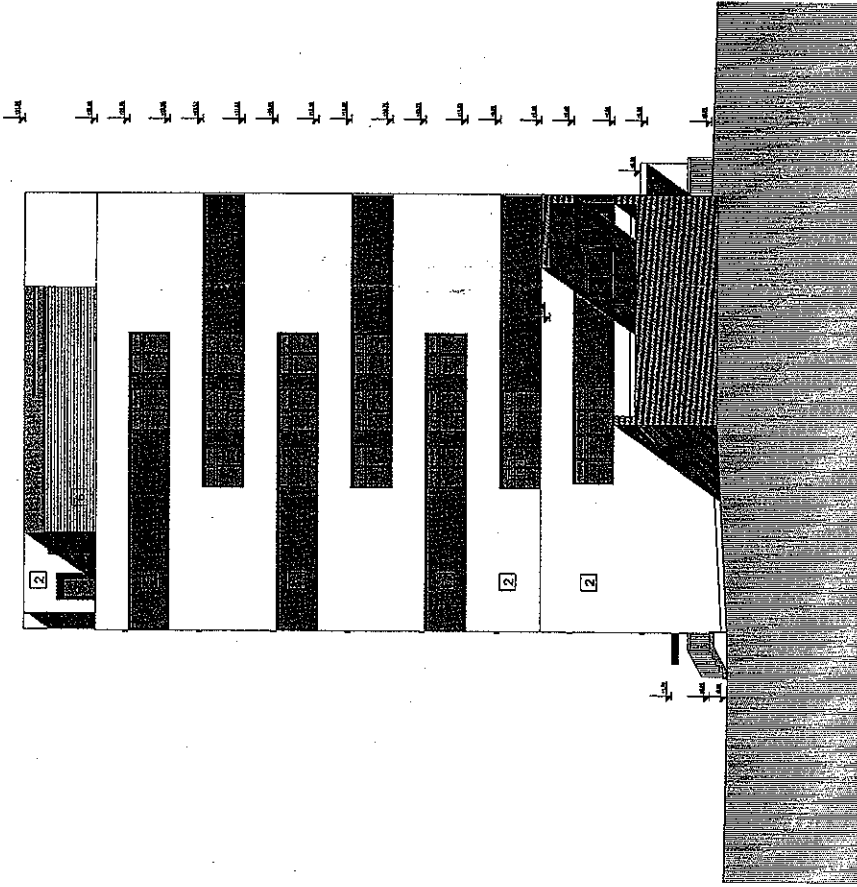


ASSOCIATION OF ENGINEERS AND ARCHITECTS 1601 EAST 17TH AVENUE, SUITE 100 DENVER, COLORADO 80202 TELEPHONE: 333-3100	
PROJECT NO.: 1601 DRAWING NO.: 1601-1 DATE: 10/15/80	CLIENT: UNIVERSITY OF COLORADO PROJECT: UNIVERSITY CENTER DRAWING: GENERAL NOTES
DESIGNER: J. W. BROWN ARCHITECT: J. W. BROWN ENGINEER: J. W. BROWN	CHECKED BY: J. W. BROWN APPROVED BY: J. W. BROWN DATE: 10/15/80
SHEET NO.: 1601-1 TOTAL SHEETS: 1601-10	SCALE: AS SHOWN NOTES: SEE GENERAL NOTES



1-1
2-2
3-3
4-4
5-5
6-6
7-7
8-8
9-9
10-10
A
B
C
D
E
F
G
H
I
J

ASSOCIATION OF PROFESSIONAL ENGINEERS AND ARCHITECTS OF THE STATE OF CALIFORNIA REGISTERED PROFESSIONAL ARCHITECT REGISTERED PROFESSIONAL ENGINEER	
NAME: ALVIN HARRIS FIRM: HARRIS ARCHITECTS ADDRESS: 1000 S. GARDEN STREET, SUITE 100, ANAHEIM, CALIF. 92805	PROJECT: E-5-15 DRAWING NO.: 1000 DATE: 10/15/88
DESCRIPTION OF WORK: ARCHITECTURAL DRAWINGS FOR THE CONSTRUCTION OF THE NEW ALIEN DETENTION CENTER AT 1000 S. GARDEN STREET, ANAHEIM, CALIF.	
I, ALVIN HARRIS , ARCHITECT, DO HEREBY CERTIFY THAT I AM A REGISTERED PROFESSIONAL ARCHITECT IN THE STATE OF CALIFORNIA AND THAT I AM THE ARCHITECT OF RECORD FOR THE PROJECT DESCRIBED ABOVE.	I, ALVIN HARRIS , ARCHITECT, DO HEREBY CERTIFY THAT I AM A REGISTERED PROFESSIONAL ENGINEER IN THE STATE OF CALIFORNIA AND THAT I AM THE ENGINEER OF RECORD FOR THE PROJECT DESCRIBED ABOVE.
DATE: 10/15/88 SIGNATURE: <i>[Signature]</i>	DATE: 10/15/88 SIGNATURE: <i>[Signature]</i>



VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

Budapest, VIII. kerület

Nagyfuvaros u. – Déri Miksa u. – Auróra utca menti (35035/1) és 35037 hrsz.

ingatlanok határrendezése

Budapest VIII. kerület

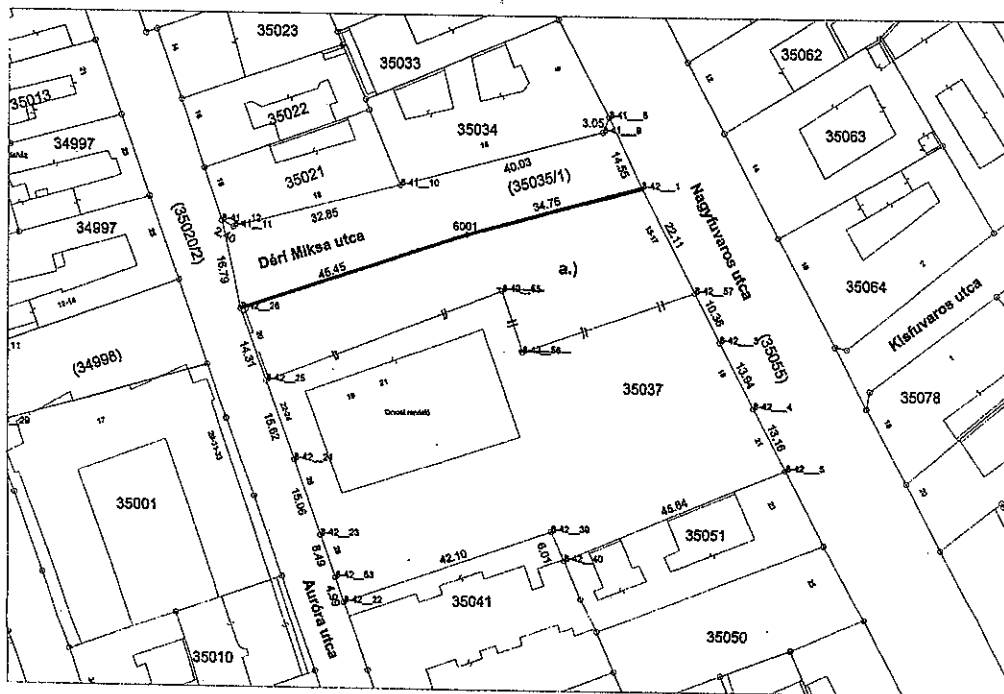
EOV vetületi rendszer

Szelvényszám: VIII. 274

EOV: 65-411-232

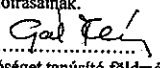
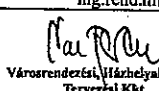
Tömbszám: VIII. 41, 42

Méretarány: 1:1000



A változás akaratunknak megfelelően történt:
(Tulajdonosok aláírása)

I. Változás előtt		II. Változás				III.		IV. Változás után									
Hrsz	Terület		El- hozzásó terület száma és jele		elesik		hozzájön		I.+ II.		Hrsz.	Alrészlet		Terület	AK	Jegyzet	
	ha	m ²			ha	m ²	ha	m ²	ha	m ²		jel	művelési ág				ha
(35035/1)		2419	a.) alatt elesik a 35037 hrsz-hez			1398		-		1021	(35035/1)	Kivett: közterület			1021		
35037		3640	a.) alatt hozzájön a (35035/1) hrsz-ből			-		1398		5038	35037	Kivett: Orvosi rendelő			5038		
Összesen:		6059				1398		1398		6059	Összesen:				6059		

Feljegyzések:		Munkaszám:		Dátum: 2009. június 23.	
E vázrajz ingatlan-nyilvántartási átvezetését sorrendben megelőzi		E vázrajz érvényteleníti		Ez a változási vázrajz megfelel az érvényben lévő F.2.Szabályzat tartalmi és pontossági előírásainak.	
a sz. vázrajz(ok) átvezetése.		A sz. alatt záradékolat vázrajzot.		 GÁL FERENCNÉ FÖLDMÉRŐ MÉRNÖK 1013 Bp., Attila út 13. IV/8H. IFM: 0544/1990 ing.rend.min.sz.: 544/1990 GD-T földmérő tervező	
FÖLDHIVATALI ZÁRADÉK A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a kelteztől számított egy évig érvényes, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékolatni kell. Budapest, 2009. hó nap		 Városrendezési, Házhelyalakítási, Tervezési Kkt. Budapest, I., Attila út 13. IV/8.		A készítő (cég) neve: Városrendezési, Házhelyalakítási Tervezési KKT Címe: 1013. Budapest, Attila út 13. Telefonszáma: (1) 3758-416	
Záradékoló				Lapok száma összesen: 1	
P.H. ing.rend.min.sz.:				Lapszám: 1	