

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

előterjesztő neve: Vagyongazdálkodási és Üzemeltetési Ügyosztály  
napirend

3,3.....sz.

**ELŐTERJESZTÉS**

a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2013. július 22-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: 5 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 kötelezettet 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 kötelezettnek 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, új szerződéses jogviszony létesítése esetén a jelenleg hatályban lévő a Józsefváros területén az építetők gépjármű-elhelyezési kötelezettségéről szóló 15/2011. (III.18.) önkormányzati rendelet alapján a megváltási díj 2.500.000,-Ft/parkoló, összesen 85 millió forint lenne, mely összeg megfizetése olyan terhet jelentene a Kérelmező számára, amelyet nem tud felvállalni. Ebben az esetben fennáll a veszélye annak, hogy a használatbavételi eljárás soha nem fog befejeződni.

#### **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. július 22.

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. július 16.



Szűcs Tamás  
ügyosztályvezető

KÉSZÍTETTE: VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÉS ÜZEMELTETÉSI ÜGYOSZTÁLY,  
LÉTESÍTMÉNYÜZEMELTETÉSI IRODA

LEÍRTA: GAÁL KRISZTIÁN 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

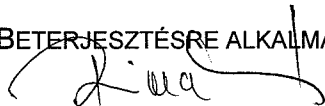
JOGI KONTROLL:

ELLENŐRIZTE:



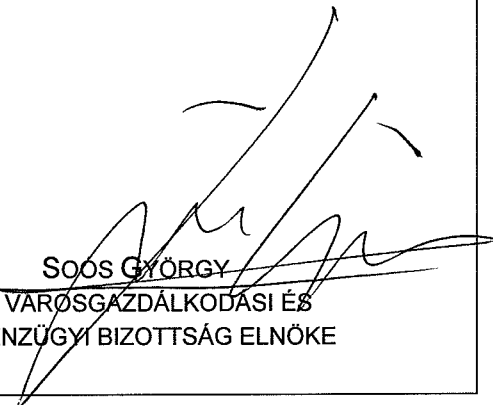
DR. MÉSZÁR ERIKA  
ALJEGYZŐ

BETÉRJESZTÉSRE ALKALMAS:



RIMÁN EDINA  
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:



SOOS GYÖRGY  
A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS  
PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE



A. 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. Glöckner György Krisztina  
Elérhetőség: +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 Nagyköeny 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 m<sup>2</sup>, 12,00 m<sup>2</sup>, 23,55 m<sup>2</sup>, 33,40 m<sup>2</sup> eladóterü - üzlet) – eddigi építetője, a 08-330/12/2012 sz. határozat alapján jogutódként belépett Recovery Ingatlanhasznosító Zrt. (székhely: 1027 Budapest Medve u. 4-14.) kilép, és az építető jelenlegi jogutódlja 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 m<sup>2</sup>, 12,00 m<sup>2</sup>, 23,55 m<sup>2</sup>, 33,40 m<sup>2</sup> 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 építetői 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 építetó – 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 Mátvás 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. FEBRUÁR 08.

Az elektronikus dokumentumban foglaltakkal  
megegyező tartalmú írat.

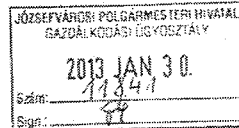
2. melléklet



16-1667/2012

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

Dok  
16-280  
Gaál 16-1667/12.  
eo



Gaál Krisztián részére

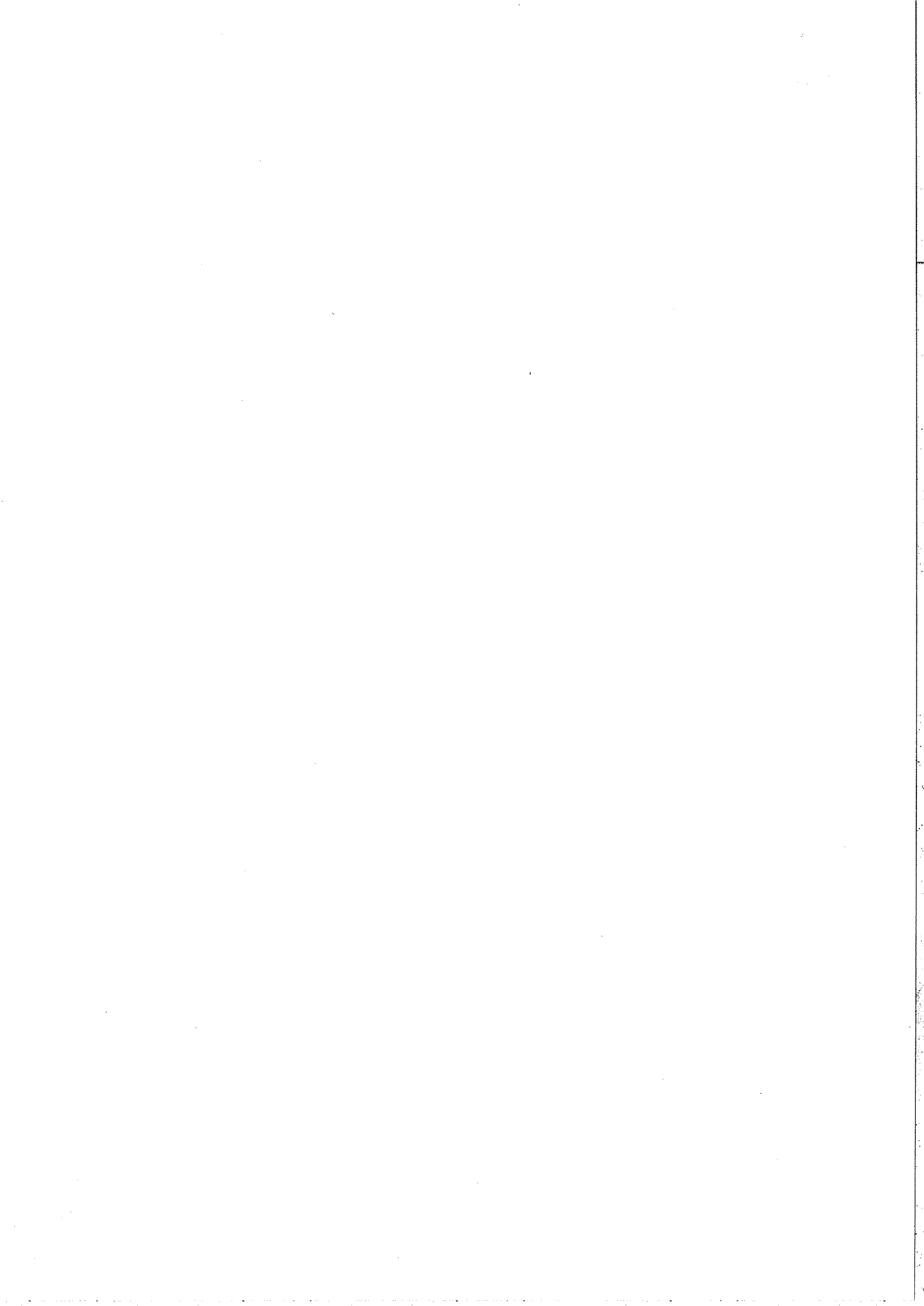
### KÉRELEM

Alulírott, Zalai Gábor, mint a METRODOM MÁTYÁS TÉR Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetője (székhely: Nagykökényes, 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: Csécsői Béla polgármester, mint Önkormányzat (továbbiakban: **Önkormányzat**)

Valamint másrészről

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-JÓ 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 ellenértékéért 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.

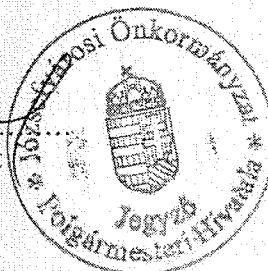
**MÁTYÁS RESIDENCE 2004 KFT.**  
Építető  
1075 Budapest,  
Síp utca 6. II/3.  
Adószám: 13236904-2-42

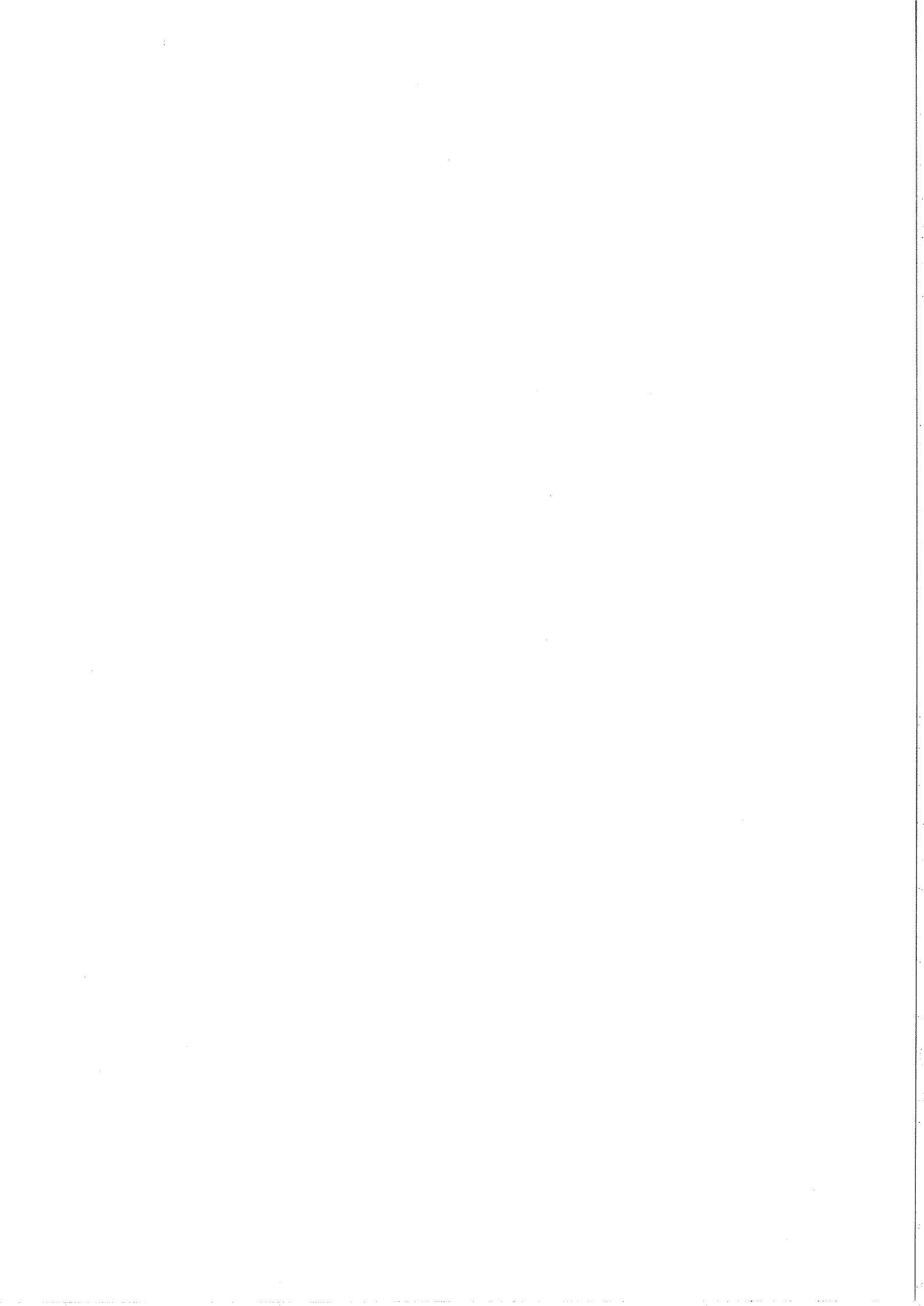
Csécsői Béla  
polgármester

2006 JÚN 28

Ellenjegyezte:

Dr. Xantus Judit  
jegyző





## NYILATKOZAT

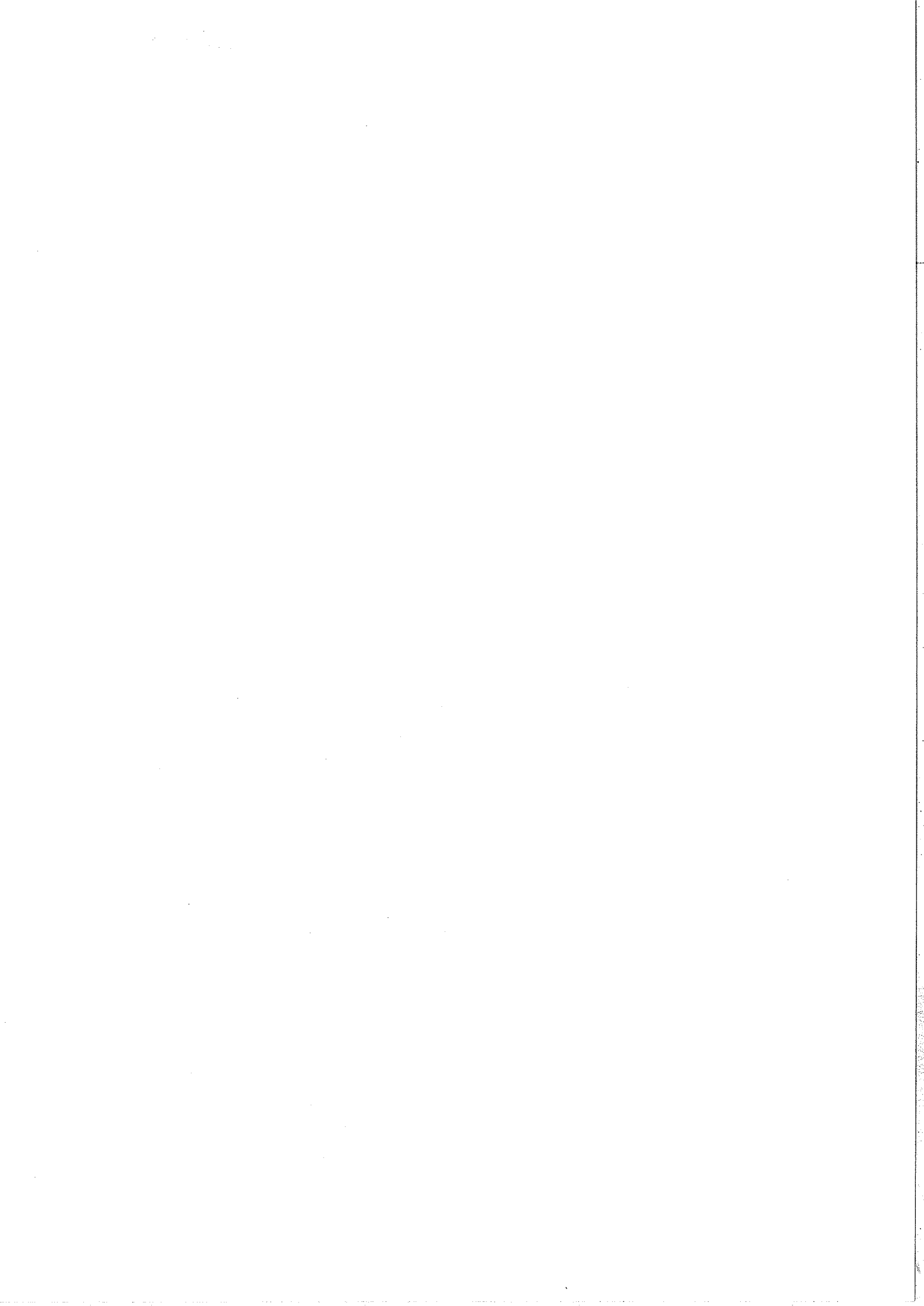
### Építési jogosultság jogutódlása tárgyában

**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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 12,00 m<sup>2</sup>, 23,55 m<sup>2</sup>, 33,40 m<sup>2</sup> 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 építtető **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-kétszázézer 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 átruházta a Szerződésből eredő valamennyi jogát és követelését az engedélyezés 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 felszámolóbiztos



## 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 Lízing 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 12,00 m<sup>2</sup>, 23,55 m<sup>2</sup>, 33,40 m<sup>2</sup> területű tüzeltből 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”.

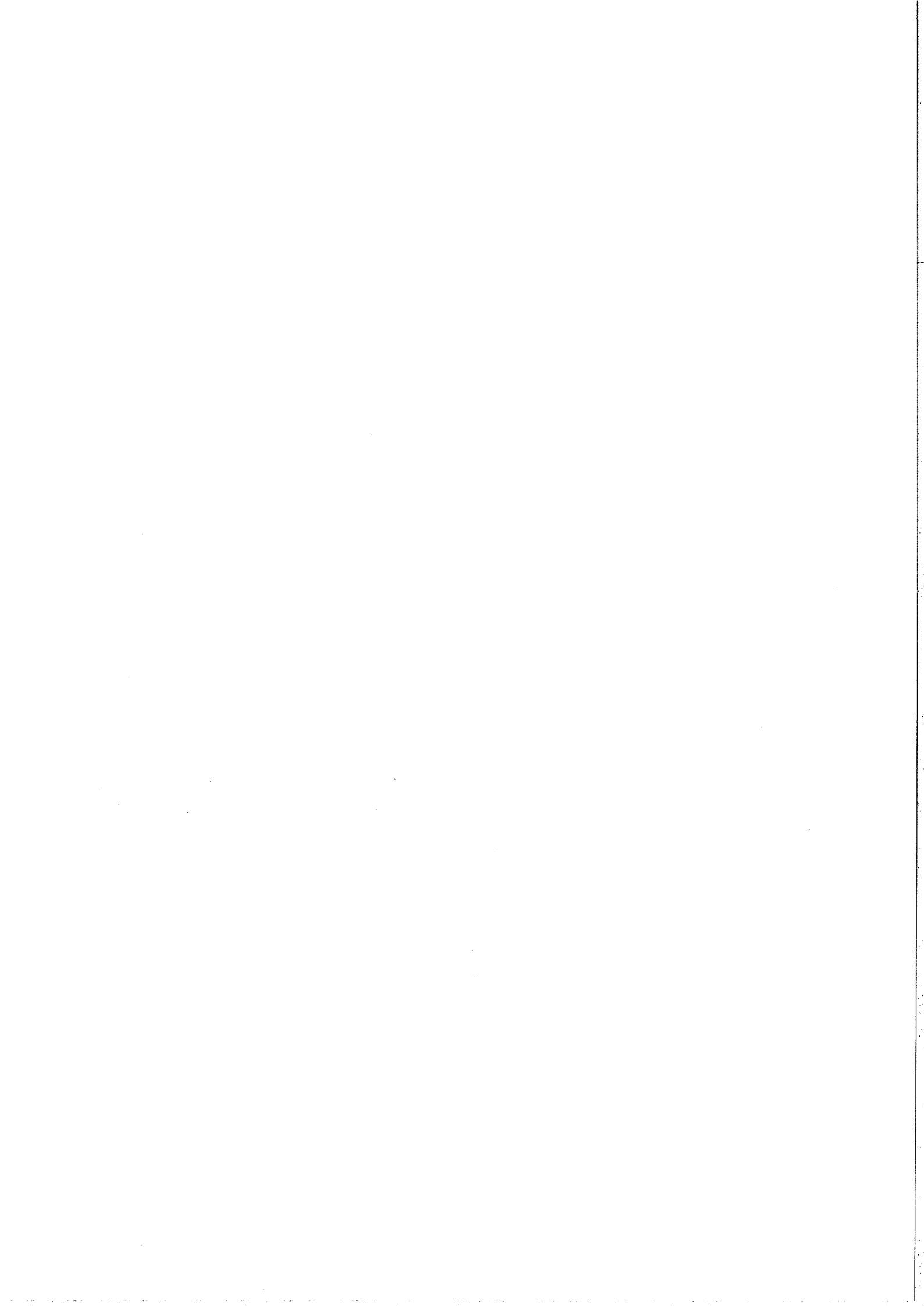
*liv*

*g*

*f*



*h. J. J.*



## 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 képviseletében 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 engedményezés 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 engedményezés 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.

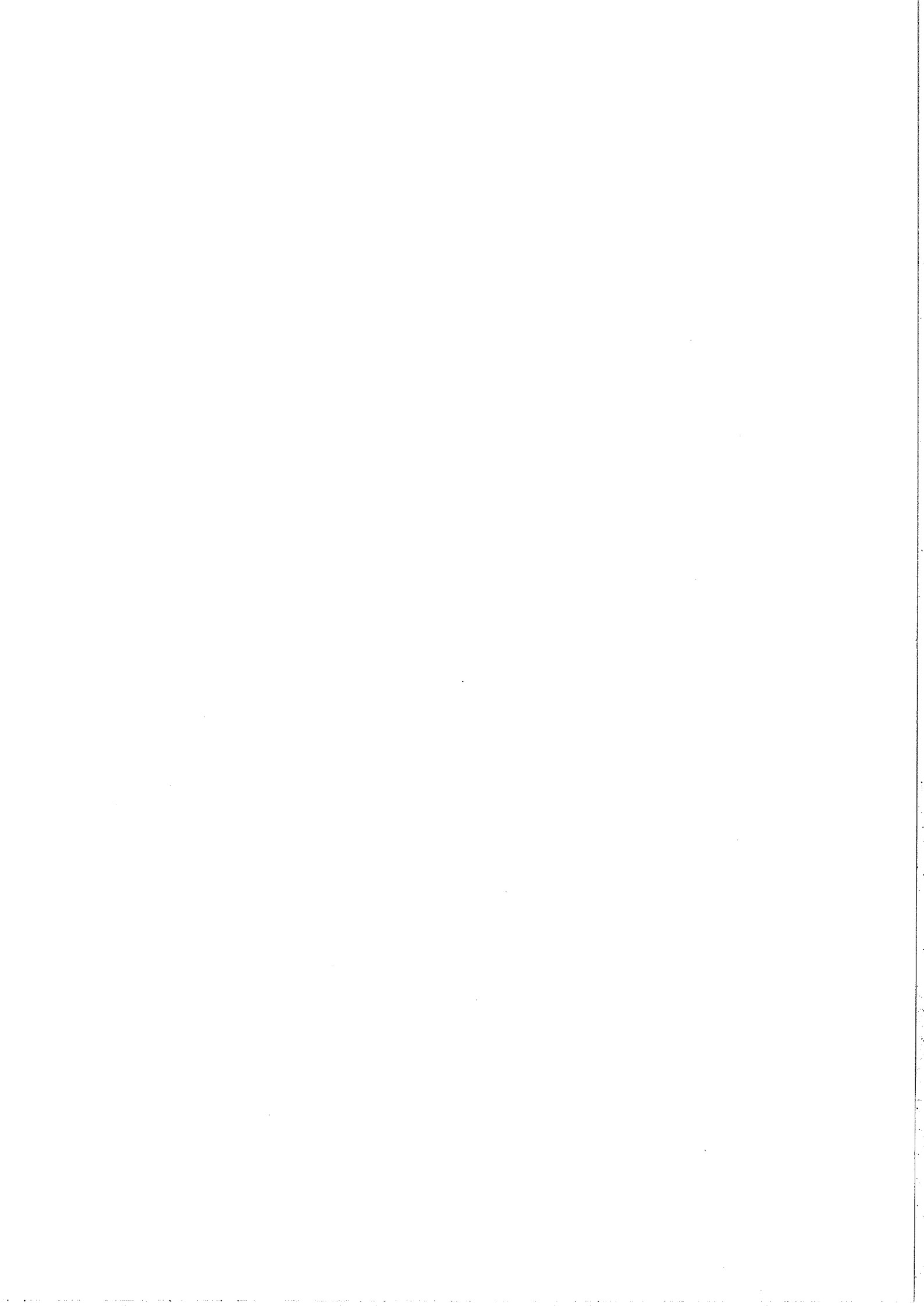
A Felek megállapodnak, hogy a Recovery Zrt. a CIB Bank Zrt. általános jogutódja a Szerződés vonatkozásában.

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 engedményezés 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 akaratát tükrözi.

A szerződést, – amely 3 (három) megkezdett oldalból áll – Felek annak értelmezése után, mint akaratukkal 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.

Képviselőtében: Lonscsák Zsuzsanna és Márton Tamás

Vállalati és Lízing Behajtás Lezárása vezető, kintlévőség-kezelő specialista

Recovery Zrt.

képviselőtében: Jonathan Charles Locke és Kurt Anton Werth  
igazgatósági tagok

METRODOM MÁTYÁS TÉR Korlátolt Felelősségű Társaság  
képviselőtében: Zalai Gábor Miklós ügyvezető

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



