

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

Vagyongazdálkodási és Üzemeltetési Ügyosztály

34  
..... sz. napirend  
PDT

**ELŐTERJESZTÉS**

**a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2013. 07. 19-i ülésére**

**Tárgy: Tulajdonosi hozzájárulás a Teleki téri piac D3 jelölésű üzlet bérleti jog átruházásához**

Előterjesztő: Szűcs Tamás Vagyongazdálkodási és Üzemeltetési ügyosztályvezető

Készítette: Szabó Endre

A napirendet nyilvánosan lehet tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Melléklet: 3 db

**Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!**

**I. Előzmények**

Gódor Sándor adásvételi szerződés útján jutott a Teleki téri piac 34. sorszámú, 55m<sup>2</sup> alapterületű, hús-hentesárú üzletkörű felépítményhez, melyet a 2003. március 20-án kelt, határozatlan idejű helyhasználati engedély alapján, bérleti díj fizetése mellett használt.

2011. szeptember 16. napján aláírta a *Bérleti előszerződés és Megállapodás a Teleki téri Élelmiszerpiaccal kapcsolatos egyes kérdésekről* szóló okiratot (1. számú melléklet), melyben jogosulttá vált az új Teleki téri piacon egy hús-hentesárú kiskereskedelem üzletkörű, 30m<sup>2</sup> alapterületű, D3 jelölésű üzlet bérlésére.

Az új piacon cserehelyiségként biztosított kisebb alapterületű felépítmény kapcsán az Önkormányzat és Bérlő a 2011. december 19-én kelt *Egyezségi Megállapodás* keretében rendezték a 25 m<sup>2</sup> alapterület felépítmény különbség megváltását (2. számú melléklet). Az Önkormányzat és a felépítmény-tulajdonos helyhasználó kijelentették, hogy az egyezségi megállapodásban foglaltakon túlmenően a felépítménnyel kapcsolatban egymással szemben semmilyen további követelést nem támasztanak.

**II. Indokolás**

A Képviselő-testület a 291/2011. (VII. 07.) határozat 3.2.3. pontja szerint úgy döntött, hogy az új piacon a jelenlegi bérlők és helyhasználók részére a bérleti szerződésben az Önkormányzat nem zárja ki a bérleti jogviszonyok átruházási lehetőségét, továbbá a volt felépítmény tulajdonosok részére a szerződésük fennállásáig az 1993. évi LXXVIII. törvény (Lakástörvény) és a Budapest Józsefváros Önkormányzat 17/2005. (IV.20.) rendelete szerint a bérbeadó hozzájárulása esetén adhatják a bérleményt albérletbe.

### III. Tényállás

2013. május 30. napján kelt adásvételi szerződés (szám: 252/2013) szerint Gódor Sándor az Önkormányzattal kötött *Bérleti előszerződés és Megállapodás a Teleki téri Élelmiszerpiaccal kapcsolatos egyes kérdésekről* okirat 9. pontjára hivatkozással a vevő, Barabás László részére a bérleti jogot átruházza (3. számú melléklet).

A Vevő jelenleg az Eladó jogutódjaként üzemelteti az ideiglenes piacon elhelyezett 3. számú konténerben a Hús-hentesárú üzletet, fizeti annak költségeit is.

### IV. Jogszabályi környezet ismertetése

A bérlemény albérletbe adás lehetősége az 1993. évi LXXVIII. törvény (Lakástörvény) és az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgálóhelyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló és az Önkormányzatnak a piacra vonatkozó mindenkor hatályos rendelete szerint a bérbeadó hozzájárulása esetén gyakorolható.

A Bizottság hatásköre a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet 17. § (1) bekezdés ab) alpontján alapul.

### V. Döntés tartalmának részletes ismertetése

Tekintettel arra, hogy a bérleti jog átruházása Adásvételi szerződéssel, jogi keretek között jött létre, a Vevő ezzel az összes jogi és természetes tartozékával együtt jogosult az üzlet további bérlésére.

### VI. A döntés célja, pénzügyi hatása

Az Adásvételi szerződéssel megszerzett bérleti jogviszony alapján a Vevő az ideiglenes piacon üzemelteti az üzletet, és a tulajdonosi hozzájárulással elismert bérleti jog átruházás indokán jogosult lesz az Önkormányzattal az új piaci elhelyezésére vonatkozó végleges bérleti szerződés megkötésére.

A fentieknek megfelelően kérem a határozat elfogadását.

### Határozati javaslat

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy a Képviselő-testület 291/2011. (VII. 07.) sz. határozat 3.2.3. pontja alapján hozzájárul a Teleki téri piac D3 jelölésű üzlet bérleti jogának átruházásához Barabás László (született: \_\_\_\_\_ egyéni vállalkozókénti nyilvántartási száma: 24649485) részére.

Felelős: polgármester  
Határidő: 2013. július 19.

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

A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára (megfelelő aláhúzendó!):

indokolt      hirdetőtáblán      honlapon

Budapest, 2013. július 16.

*Szűcs Tamás*

Szűcs Tamás  
ügyosztályvezető

KÉSZÍTETTE: VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÉS ÜZEMELTETÉSI ÜGYOSZTÁLY  
LÉTESÍTMÉNYÜZEMELTETÉSI IRODA

LEÍRTA: SZABÓ ENDRE *SE*

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: *Ed: mi*

JOGI KONTROLL: *SE*

ELLENŐRIZTE:

*Dr. Mészár Erika*

DR. MÉSZÁR ERIKA  
ALJEGYZŐ

2013 JÚL 18.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

JÓVÁHAGYTA:

*Rimán Edina*

RIMÁN EDINA  
JEGYZŐ

*Szűcs György*

SZŰCS GYÖRGY  
A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG  
ELJÖKE

1. sz. melléklet

Bérleti előszerződés és  
Megállapodás a Teleki téri Élelmiszerpiaccal kapcsolatos egyes kérdésekről

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 15508009-2-42, statisztikai törzsszáma: 15508009-7511-321-01, képviselőjében dr. Kocsis Máté polgármester), a továbbiakban: Önkormányzat (ingatlan tulajdonos),

másrészről

Gódor Sándor (született: \_\_\_\_\_, anyja neve: \_\_\_\_\_,  
adóazonosító jele: \_\_\_\_\_, lakáscíme: \_\_\_\_\_, vállalkozói  
igazolványának száma: ES-317645, vállalkozói adószáma: 50745029-2-33, személyi  
igazolvány száma: \_\_\_\_\_, lakcímet igazoló igazolvány száma: \_\_\_\_\_) mint  
helyhasználó

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

I. Előzmények

1. A Budapest VIII. kerület 35123/1 hrsz-ú, Budapest VIII. kerület Teleki László téri, 7766 m<sup>2</sup> alapterületű, „piac” megnevezésű földrészlet az ingatlan-nyilvántartás szerint Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonát képezi. A földrészleten a helyhasználó a 2003. március 20-án kelt, határozatlan idejű helyhasználati engedély alapján, bérleti díj fizetése mellett használja a 34. sorszámu, 55 m<sup>2</sup> alapterületű hús-hentesárú kiskereskedelem üzletkörü felépítményt.
2. A felek rögzítik, hogy a felépítményt a helyhasználó jogelődje építette. A helyhasználó a felépítményt \_\_\_\_\_ eladótól, a 2003. március 14-én kelt adásvételi szerződéssel szerezte. A felépítmény az ingatlan-nyilvántartásban nincs önálló ingatlanként nyilvántartva, a helyhasználó által kötött adásvételi szerződés az ingatlan-nyilvántartás szerinti tulajdoni viszonyokban változást nem eredményezett.
3. A felek egyező véleménye szerint a piac hosszú évek óta teljes rekonstrukcióra szorul, mivel a mai követelményeknek nem felel meg. Az Önkormányzat tájékoztatta a helyhasználót, hogy Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat PH Hatósági Iroda Hatósági Csoportja K/29236/2/2011/VII. ügyszámú határozatának rendelkező részében a Teleki téri piac működését 2011. július 31-ig engedélyezte. A határozat szerint fenti határidőt követően a Teleki téri piac jelenlegi formájában nem üzemelhet. Erre tekintettel az Önkormányzat a piac üzemeltetésével megbízott szervezet útján a helyhasználó helyhasználati engedélyét a Ptk. 431. §-a alapján, 2011.

DA

július 31-i hatállyal írásban felmondta, rögzítve azt is, hogy a helyhasználat a fent hivatkozott hatósági határozat folytán a jogszabály erejénél fogva is megszűnik. Helyhasználó kijelenti, hogy a hatósági határozat tartalmát, és az emiatt szükségessé vált felmondást tudomásul vette.

4. Helyhasználó tudomással bír arról, hogy az Önkormányzat a Teleki téri piac bezárásával egyidejűleg ideiglenes piacot nyit a Budapest VIII. kerület Szerdahelyi utca és Karácsony Sándor utca sarkán lévő beépítetlen telekingatlanain. A helyhasználó részére az ideiglenes piacon konténer üzlethelyiség bérletére az Önkormányzat lehetőséget biztosított.
5. A Teleki téri piacon található felépítményeket az Önkormányzat kiüríti és lebontja, tekintettel arra, hogy jelenlegi formájában gazdaságos felújítására nincs lehetőség. A jelenlegi Teleki téri piac területének egy részén, a 35123/11 hrsz. alatt kialakult ingatlanon az Önkormányzat új, korszerű piac épületet építéséről döntött. A helyhasználó kijelenti, hogy az új piacra vonatkozó bekerülés jogi és pénzügyi feltételeiről szóló, 191/2011. (IV. 21.) számú, valamint az ezt módosító 291/2011. (VII. 7.) számú Képviselő-testületi határozatot ismeri, a határozatról a részletes tájékoztatást megkapta.

## II. Előszerződés

6. A helyhasználó mindezek ismeretében úgy nyilatkozik, hogy felépülő új piacon hús-hentesárú kiskereskedelem üzletkörű 30 m<sup>2</sup> alapterületű üzletet kíván bérelni, élve az Önkormányzat fent hivatkozott 292/2011.(VII.7). számú határozatának 3.2.2. pont második bekezdésében meghatározott lehetőséggel.
7. Az Önkormányzat úgy nyilatkozik, hogy a felépítésre kerülő új Teleki téri piacon cserehelyiségként hús-hentesárú kiskereskedelem üzletkörű, 30 m<sup>2</sup> alapterületű piaci árusító helyiséget bérbe kíván adni a helyhasználónak az új piac felépülését követően.
8. Az Önkormányzat tájékoztatja a helyhasználót, hogy jelenleg a piac tervezése van folyamatban, a tervezett ütemezés szerint az új piacépület várható átadási határideje 2012. szeptember hónapban lesz.
9. A szerződő felek jelen előszerződéssel kölcsönösen kötelezettséget vállalnak arra, hogy az új piac használatbavételi engedélyének jogerőre emelkedésétől számított 30 napon belül, várhatóan 2012. szeptember 30. napjáig az Önkormányzat a helyhasználónak 15 év határozott időtartamra bérbe ad, a helyhasználó bérbe vesz az új Teleki téri piacon egy hús-hentesárú kiskereskedelem üzletkörű 30 m<sup>2</sup> alapterületű piaci árusító helyiséget a Képviselő-testület 291/2011.(VII.7.) határozatában meghatározott lényegi feltételekkel, melyek a következők:

- helyhasználó az új piacon versenyeztetési eljárás nélkül köthet bérleti szerződést, mivel az új piaci bértemény cserehelyiségnek minősül,
- a helyhasználó legfeljebb a jelenlegi piacon lévő felépítménye nettó alapterülete erejéig az új piacon belépési díj fizetési kötelezettség nélkül köthet bérleti szerződést,
- amennyiben a helyiség határozott idejű bérleti szerződése lejár, és azt a helyhasználó a bérleti szerződés lejártát követően tovább akarja bérelni, az Önkormányzat előbérleti jogot biztosít és a helyhasználónak nem kell újbóli belépési díjat fizetnie,
- a helyhasználó bérleti jogviszonyának fennállásáig az új piacra vonatkozó bérleti szerződésben az Önkormányzat nem zárja ki a bérleti jogviszonyok átruházási és albérletbe adási lehetőségét, e lehetőségek az 1993. évi LXXVIII. törvény (Lakástörvény), és az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló és az Önkormányzatnak a piacra vonatkozó mindenkor hatályos rendelete szerint a bérbeadó hozzájárulása esetén gyakorolhatók,
- a Képviselő-testület a 290/2011.(VII.7.) számú határozata 2. pontjában meghatározta az új piacon a piac megnyitásakor alkalmazásra kerülő bérleti díjakat.

10. A 9. pontban megjelölt határidő késedelme esetére az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy az ideiglenes piacot az új piac megnyitásáig fenntartja és üzemelteti. Az Önkormányzat a rajta kívülálló okból bekövetkezett késedelem esetén az ok megjelölésével jogosult póthatáridőt vállalni.
11. Jelen szerződés 1. számú mellékletét képezi az új piac programterve, valamint a bérleti szerződés megkötésekor átadásra kerülő árusító helyiség átadáskori készültségét rögzítő műszaki leírás.
12. A felek rögzítik, hogy az előszerződés tárgya jövőben felépítendő épületben kialakításra kerülő árusító helyiség (üzlet). A felek megfelelő teljesítésnek elfogadják, ha a megvalósult üzlet alapterülete +-10%-al eltér az előszerződésben meghatározott alapterülettől. Amennyiben az eltérés az 5 %-ot meghaladja, a felek a különbséget tekintetében egymással elszámolnak egymással jelen szerződés 14-18. pontja szerint. 10 %-ot meghaladó eltérés csak a felek erre vonatkozó megállapodása esetén megengedett.
13. A felek rögzítik, hogy az új piac épületében kialakításra kerülő egyes üzletek épületen belüli konkrét helye még nem ismert. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a belső kialakítás terveit egyezteti a bezárásra kerülő Teleki piac azon helyhasználóival és bérlőivel, akik az új piaci elhelyezésre az Önkormányzattal előszerződést kötöttek. Az előszerződéssel rendelkező helyhasználók és bérlők az egyes üzletkörökre kijelölt új piaci helyek közül a szabad helyek külső személyek részére történő pályáztatása előtt választhatnak, több azonos típusú üzlet esetén



egymással megállapodhatnak, megállapodás hiányában közjegyző jelenlétében közöttük sorsolás útján kerülnek az üzlethelyiségek elosztásra.

### III. Elszámolás és jogfenntartás a többletterület vonatkozásában

14. Az előszerződés 1. pontjában meghatározott felépítmény 55 m<sup>2</sup> alapterületű, ugyanakkor a helyhasználó az új piacon 30 m<sup>2</sup> alapterületű piaci árusító helyiség bérbevételére köt szerződést. A két üzlet alapterületének különbözete 25 m<sup>2</sup>.
15. Tekintettel arra, hogy a piac bezárásával a helyhasználó helyhasználati jogviszonya megszűnik, és a felépítmény bontásra kerül, az Önkormányzat által megbízott értékbecslő a felépítményt a helyhasználó jelenlétében megtekintette, és szakvéleményt készített a felépítmény forgalmi értékéről. A szakvélemény az avultsági tényezőt is tartalmazó nettó újrapiálási értéket is megállapította, amely alkalmas arra, hogy a felépítmény létesítésével létrejött értékemelkedés összegszerűségét a felek megállapítsák. A szakvélemény szerint a felépítmény fajlagos forgalmi értéke 89.000 Ft/m<sup>2</sup>. A helyhasználó a szakvéleményt megismerte, és úgy nyilatkozik, hogy az abban foglalt érték meghatározást elfogadja, azonban további 1.170.000.-Ft+ÁFA összeg kifizetését kéri a bérleti jog és a tulajdonjog különbözeteként.
16. A felek, tekintettel arra a kölcsönös érdekükre, hogy a jelenlegi piac bezárását követően az új piac mielőbb felépüljön, továbbá, hogy helyhasználó legalább a nem vitatott összeg erejéig részteljesítést kaphasson, az alábbi megállapodást kötik:
- A felek megállapodnak, hogy az Önkormányzat a helyhasználónak cserehelyiség jelen előszerződésben meghatározott feltételekkel történő biztosítása mellett, a felépítmény végleges, visszavonhatatlan átadása, a megváltási díj megfizetésén kívül felépítménnyel kapcsolatos jogairól az Önkormányzat javára történő lemondás ellentételezéseként, a 25 m<sup>2</sup> többletterületre 2.225.000.- Ft. + ÁFA összeget fizet meg értéknövelő beruházás megváltása jogcímén, mely összeget a helyhasználó jogfenntartással, részteljesítésként fogad el. Az összeg megfizetése a helyhasználó Nagykáta és Vidéke Takarékszövetkezetnél vezetett 65200108-10000214-00000000 számú bankszámlájára átutalással történik, a felépítmény birtokbaadását követően, és jelen megállapodás mindkét fél általi aláírásától számított 15 napon belül, mely összeg a megadott bankszámlán történt jóváírással minősül teljesítettnek. A helyhasználó köteles az összegről számlát kiállítani.
17. A felek kifejezetten rögzítik, hogy a fenti 16. pontban meghatározott összeg kifizetése nem jelenti a felek közötti végleges megállapodást, jogérvényesítési lehetőségről lemondást. A felek a helyhasználó által igényelt különbözetről további tárgyalásokat folytathatnak, szükség esetén pedig peres eljárást kezdeményezhetnek.

#### Egyéb megállapodások

18. Helyhasználó vállalta, hogy a bezárásra kerülő Teleki téri piacon lévő, 1. pontban meghatározott felépítményt 2011. augusztus 22-ig ingóságaitól kiürítve az Önkormányzat által a piac üzemeltetésével megbízott szervezet birtokába adja. A

helyhasználó a birtokbaadásakor köteles igazolni, hogy közüzemi díj-tartozása, ill. bérleti és üzemeltetési díj tartozása nincs. Amennyiben a felépítmény önálló gázmérővel rendelkezik, a helyhasználó köteles a mérőórát saját költségén a birtokbaadásig leszereltetni. A birtokbaadásakor a felek átadás-átvételi jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben rögzítésre kerül, hogy a helyhasználó a jelen pontban meghatározott kötelezettségeinek eleget tett. Tekintettel arra, hogy a felépítmény a birtokbaadást követően bontásra kerül, a felek rögzítik, hogy a helyhasználó ingóságain kívül a felépítményből - az állékonyság veszélyeztetése nélkül - minden olyan maga által vagy jogelődje által beépített berendezési és felszerelési tárgyat elvihet, amire igényt tart.

19. A felek kölcsönösen kijelentik, hogy jelen, új piacon történő helyiség bérbeadására vállalt előszerződéses kötelezettségek teljesítésén és a 14-17. pont szerinti elszámolás - a jogfenntartásra tekintettel még véglegesen nem meghatározott - összegének megtérítése iránti igényen kívül az 1. pontban meghatározott felépítménnyel kapcsolatban egymással szemben további követelést nem támasztanak
20. A helyhasználó tudomásul veszi, ha a bontásra kerülő helyiség birtokbaadásával késedelembe esik, az Önkormányzat a szerződésszegésből származó kárai megtérítését követelheti. Ha a teljesítésre való felhívástól számított 30 napon belül sem tesz eleget a helyhasználó birtokbaadási kötelezettségeinek, az Önkormányzat elállhat jelen előszerződéstől.
21. Jelen előszerződés megkötéséhez az Önkormányzat Városüzemeltetési és Pénzügyi Bizottsága 1926/2011. számú határozatával hozzájárult.  
(IX.107.)
22. Jelen előszerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk, a Józsefvárosi Önkormányzat 17/2005. (IV. 20.) önkormányzati rendelet rendelkezései az irányadók.

Jelen megállapodást a felek aláírásra jogosult képviselői elolvasás és egyező értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2011. 2011.09.07.

Budapest Főváros VIII. kerület  
Józsefvárosi Önkormányzat képviseletében

Máté Kocsis  
Polgármester

dr. Kocsis Máté polgármester  
Ellenjegyzem:

Erika Mészár  
dr. Mészár Erika

jegyzőt helyettesítő aljegyző



GÓDOR SÁNDOR E.V.  
Bp. 1069 Teleki téri piac Hűsbrótt  
Nagykára és Vidéke Ték. Szöv.  
65200108-10000214  
Adószám: 15029-2-33  
Nyilv. tan. sz.: 327486

Gódor Sándor helyhasználó



2. a. melléklet

## EGYEZSÉGI MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 15508009-2-42, statisztikai törzsszáma: 15508009-7511-321-01, képviselőjében dr. Kocsis Máté polgármester), a továbbiakban: Önkormányzat (ingatlan-tulajdonos),

másrészről

Gódor Sándor egyéni vállalkozó (született (

), anyja neve:

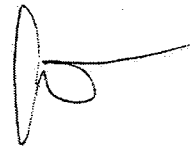
, adóazonosító jele: , lakáscíme: ;

, vállalkozói igazolványának száma: ES-317645, vállalkozói adószáma: 50745029-2-33, személyi igazolvány száma: , lakcímet igazoló igazolvány száma: ) mint

felépítmény-tulajdonos helyhasználó

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

1. A Felek rögzítik, hogy 2011. szeptember 16-án egymással a Teleki téri élelmiszerpiaccal kapcsolatos egyes kérdésekről is szóló bérleti előszerződést kötöttek. A szerződés tartalma szerint a Budapest VIII. kerület 35123/1 hrsz-ú, Budapest VIII. kerület Teleki László téri, „piac” megnevezésű önkormányzati tulajdonú ingatlanon a helyhasználó a 2003. március 20-án kelt, határozatlan idejű helyhasználati engedély alapján, bérleti díj fizetése mellett használta az adásvétellel szerzett, 34. sorszámú, 55 m<sup>2</sup> alapterületű, hús-hentesárú kiskereskedelem üzletkörrel működtetett felépítményt. Tekintettel arra, hogy az önkormányzat új piaccsarnok építése mellett döntött, a helyhasználó felépítménye a piacon található többi felépítménnyel együtt bontásra került. A Képviselő-testület 291/2011.(VII.7). számú határozata alapján a felek megállapodtak abban, hogy az Önkormányzat felépítésre kerülő új Teleki téri piacon cserehelyiségként hús-hentesárú kiskereskedelem üzletkörű, 30 m<sup>2</sup> alapterületű piaci árusító helyiséget ad bérbe a helyhasználónak az új piac felépülését követően.
2. A helyhasználó által az új piacon igényelt helyiség 25 m<sup>2</sup>-rel kisebb, mint a régi piacon állt felépítmény. Erre való tekintettel a cserehelyiség biztosítása mellett az Önkormányzat a felépítmény végleges, visszavonhatatlan átadása, a helyhasználónak a felépítménnyel kapcsolatos jogairól az Önkormányzat javára történő lemondás ellentételezéséként a 25 m<sup>2</sup> többletterületre 2.225.000.- Ft. + ÁFA összeget fizetett meg értéknövelő beruházás megváltása jogcímén, mely összeget a helyhasználó jogfenntartással, részteljesítésként fogadott el. A helyhasználó jelen megállapodás aláírásával is elismeri és nyugtázza, hogy a jelen pontban meghatározott összeget hiánytalanul átvette.
3. A helyhasználó eredeti igénye szerint a 2. pontban fizetett összegben felül további 1.170.000.-Ft + ÁFA összeg megfizetését kérte a bérleti jog és a tulajdonjog különbözeteként.



4. A helyhasználó azt ezt követő tárgyaláson az eredeti igényéből engedve 877.500.-Ft + ÁFA megfizetését kérte, és ezzel egyidejűleg az alábbi vagylagos egyezségi ajánlatot tette az Önkormányzatnak:
  - 4.1. Amennyiben az általa igényelt üzlethelyiség új piacon belüli helyét az azonos üzletkörű, azonos alapterületű üzletek közül szabadon választhatja meg, és előzetes bérbeadói hozzájárulást kap ahhoz, hogy bérleti jogviszonyának fennállása alatt bérleti jogviszonyát átruházhassa, illetve az üzlethelyiséget albérletbe adhassa, úgy eltekint a 4. pontban meghatározott összeg kifizetésére vonatkozó igényétől.
  - 4.2. Amennyiben a 4.1. pontban határozott feltételek közül az illetékes Bizottság csak az egyiket fogadja el, úgy a 4. pontban meghatározott összeg 50 %-át, azaz 438.750.-Ft + ÁFA összeg megfizetését igényli.
  - 4.3. Amennyiben a 4.1. pontban meghatározott feltételek egyikét sem fogadja el a Bizottság, úgy a 4. pontban meghatározott 877.500.-Ft + ÁFA összeg megfizetését igényli.
5. Az Önkormányzat Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága a helyhasználó által felajánlott vagylagos egyezségi ajánlatok közül, a végleges megállapodás érdekében 1691/2011. (XI.16.) számú határozatával a 4.3. pontban foglalt egyezségi ajánlatot fogadta el.
6. Fentiek alapján a felek a jogvita lezárása érdekében az alábbi egyezséget kötik egymással:
  - 6.1. Az Önkormányzat a felépítmény végleges, feltétlen és visszavonhatatlan átadása, a helyhasználónak a felépítménnyel kapcsolatos jogairól az Önkormányzat javára történő lemondás ellentételezéseként az 1. pontban meghatározott összegen felül további 877.500.-Ft + 219.375.-Ft ÁFA, összesen bruttó 1.096.875.-Ft, azaz bruttó Egymillió-kilencvenhatezer-nyolcszázhetvenöt forint összeget fizet meg értéknövelő beruházás megváltása jogcímén, mely összeget a felépítmény tulajdonos helyhasználó végleges teljesítésként elfogad.
  - 6.2. Az összeget az Önkormányzat jelen egyezség polgármester általi aláírásától számított 15 napon belül átutalással fizeti meg a helyhasználó Nagykáta és Vidéke Takarékszövetkezetnél vezetett 65200108-10000214-00000000 számú bankszámlájára, mely összeg a megadott bankszámlán történő jóváírással minősül teljesítettnek. A helyhasználó köteles a megfizetésre kerülő összegről ÁFA-s számlát kiállítani.
7. A felek kölcsönösen kijelentik, hogy jelen egyezségi megállapodásban foglaltakon túlmenően a felépítménnyel kapcsolatban egymással szemben semmilyen további követelést nem támasztanak.

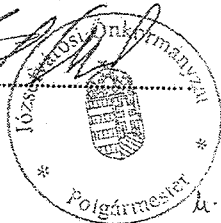


8. Jelen egyezség megkötéséhez az Önkormányzat Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 1691/2011. (XI.16.) számú határozatával hozzájárult.
9. Jelen egyezségben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk, valamint a Teleki László téri Élelmiszer Piacról szóló 10/2009. (II. 27.) számú önkormányzati rendelet szabályai irányadók.
10. Jelen egyezséget a felek aláírásra jogosult képviselői elolvasás és egyező értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

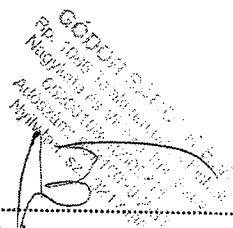
Budapest, 2011. december 19.

Budapest Főváros VIII. kerület  
Józsefvárosi Önkormányzat  
Ingatlan-tulajdonos képviseletében

.....  
dr. Kocsis Máté  
polgármester



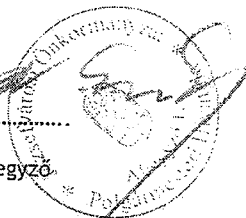
2011 DEC 19.



.....  
Gódor Sándor  
egyéni vállalkozó  
felépítmény tulajdonos helyhasználó

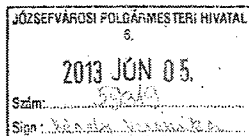
Ellenjegyzem:

.....  
dr. Mészár Erika  
jegyzőt helyettesítő aljegyző



# Adásvételi szerződés

## Bérleti jog átruházására



Jószéfvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala  
Központi Irtató

Érkezett:	2013 JÚN 06.	Szám:	16-928
Működési hely:	Φ	Ország:	H
		Bélszám:	Φ

Szám: 252/2013

amelyet *egyrésztől*:

**Gódor Sándor** születési neve: **Gódor Sándor** (született: \_\_\_\_\_) anyja születési neve: \_\_\_\_\_, személyi azonosító száma: \_\_\_\_\_, személyi igazolványa száma: \_\_\_\_\_, lakcímkártya száma: \_\_\_\_\_, adóazonosító jele: \_\_\_\_\_) szám alatti lakos, mint eladó, (a továbbiakban: **Eladó**),

*másrésztől*:

**Barabás László** születési neve: **Barabás László** (született: \_\_\_\_\_) anyja születési neve: \_\_\_\_\_, személyi azonosító száma: \_\_\_\_\_, személyi igazolványa száma: \_\_\_\_\_, lakcímkártya száma: \_\_\_\_\_, adóazonosító jele: \_\_\_\_\_, adószáma: 60907288-2-42, egyéni vállalkozókénti nyilvántartási száma: 24649485) szám alatti lakos, mint vállalkozókénti vevő, (a továbbiakban: **Vevő**)

között, alulírott napon és helyen kötöttek az alábbi feltételek mellett:

*Szerződő Felek ezennel hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy személyes adataikat, ezen belül személyi azonosító jelüket a jelen szerződés és mindazon nyilvántartás tartalmazza, melyekbe azok bevezetése Vevők tulajdonjogának bejegyzetése érdekében szükséges.*

1. Felek egybehangzóan rögzítik, hogy Eladó Budapesten, 2011. év szeptember hónap 16. napján Bérleti előszerződést és Megállapodás a Teleki téri Élelmiszerpiaccal kapcsolatos egyes kérdésekről okiratot írt alá, amelyben jogosulttá vált a felépülő új piacon hús-hentesárú kiskereskedelem üzletkörü 30 m<sup>2</sup> alapterületű, D3 jelölésű üzlet bérlésére, az Önkormányzat 292/2011.(VII.7.). Számú határozatának 3.2.2. pont második bekezdésében meghatározott lehetőség alapján (a továbbiakban: **Bérleti jog**).

Vevő nyilatkozik, hogy a hivatkozott okirat tartalmát ismeri, abból rendelkezik példánnyal, azt önmagára nézve kötelezőnek ismeri el.

Felek egybehangzóan nyilatkoznak, hogy Vevő jelenleg az Eladó jogutódjaként üzemelteti az ideiglenes piacon elhelyezett 3 számú konténerben a Hús-hentesárú üzletet, fizeti annak költségeit is.

Felek egybehangzóan rögzítik, hogy a Bérleti jog alapját képező bérleményben lévő (jelenleg a Vevő által birtokolt 3. számú konténerben lévő) összes ingóság a Bérleti jog tartozékát képezi, tehát az 1.500.000,- Ft. vételár magában foglalja a bérlemény üzemeltetéséhez szükséges, jelenleg is abban lévő összes ingóságot.

2. Eladó az 1. pontban megnevezett **Bérleti jogot** a hivatkozott okirat 9. pontjában meghatározott joga alapján **Vevő részére** eladja átruházza, Vevő megvásárolja az okiratban rögzített minden más feltétel változatlanul hagyása mellett úgy, ahogy az a mai napon áll összes jogi és természetes tartozékaival együtt, **1.500.000 Ft.** azaz Egymillió-ötszázezer forint **vételárért**.
3. **Vevő** a jelen szerződés aláírását megelőzően (nem az okiratszerkesztő ügyvéd előtt) a **teljes vételárát banki átutalással hiánytalanul megfizette Eladónak**, amelynek átvételét Eladó a jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.
4. Eladó a vétel tárgya Bérleti jognak a **per- igény, és tehermentességéért**, és a tulajdonjog átjegyezhetőségéért szavatol. Eladó nyilatkozik, hogy a Bérleti jogot, és a birtokában lévő Bérleményt sem köztartozás sem közmű sem egyéb tartozás nem terheli, amely a Vevő tulajdonszerzését, birtoklását korlátozná vagy akadályozná.


5. Felek megállapodnak abban, hogy Vevő az Eladó jogutódaként jogosult az illetékes Önkormányzattal a végleges Bérleti jogot alapító szerződést a saját nevében megkötni a Vevő belátása szerint.


Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy minden olyan jognyilatkozatot határidőben megtesz, amely a jelen szerződés végleges hatályosulásához esetlegesen a jelen szerződésen kívül még szükséges.

6. Eladó a jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt Bérleti jogot –adásvétel jogcímén- a Vevő javára minden további feltétel nélkül átírják és ezzel egyidejűleg Eladó jogát töröljék.
7. Szerződő Felek nyilatkoznak, hogy magyar nyelven írni és olvasni tudó, cselekvőképes, Magyar állampolgárok.
8. Felek a jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével Dr. Gál János (2760 Nagykáta, Bajcsy-Zsilinszky út 1. fsz. 4.) ügyvédet bízzák meg.
9. Felek kijelentik, hogy jelen szerződés megkötéséhez szükséges egyéb ügyvédi felvilágosítást megkapták, ezért külön tényvázlat felvételét nem igénylik. Felek az akaratukkal mindenben megegyező, részletes Adásvételi Szerződést egyben tényvázlatnak is tekintik.

Az így megkötött szerződés 7 db. szó szerint megegyező eredeti példányban készült, melyet a felek elolvasás, értelmezés, megmagyarázás után, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg aláírtak.

Készült: Nagykátán, 2013. év május hónap 30. napján

  
Gődör Sándor Eladó

  
Barabás László Vevő

#### ELLENJEGYZÉSI ZÁRADÉK

Alulírott dr. Gál János ügyvéd (2760 Nagykáta, Bajcsy-Zsilinszky út 1. fsz. 4.) tanúsítom, hogy a Szerződő Felek, a fenti szerződést, személyazonosságuk igazolását követően, egymás jelenlétében írták alá. A fenti Adásvételi Szerződést készítettem, és ellenjegyzem: Nagykátán, 2013 év május hó 30. napján.

  
Dr. Gál János

Pest Megyei Ügyvédi Kamara VII/685  
2760 Nagykáta, Bajcsy-Zsilinszky u. 1. Fsz. 4.  
Abz.: 53857802-2-33  
Tel./Fax: 06(29)440-713, 06-30-950-7533

