

ELŐTERJESZTÉS

A Költségvetési és Pénzügyi Bizottság 2023. január 16-i ülésére

Tárgy: Javaslát Költségvetési és Pénzügyi Bizottság 252/2022. (XII. 05.) számú határozatának módosítására

Előterjesztő: dr. Szirti Tibor vagyongazdálkodási igazgató

Készítette: Nováczki Eleonóra operatív munkatárs

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Mellékletek:

1. számú melléklet: 252/2022. (XII. 05.) számú Költségvetési és Pénzügyi Bizottsági határozat
2. számú melléklet: A Költségvetési és Pénzügyi Bizottság 2022. december 5-i ülésére készített előterjesztés

Tisztelt Költségvetési és Pénzügyi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Költségvetési és Pénzügyi Bizottság (továbbiakban: Bizottság) 2022. december 5-i ülésén tárgyalta a Semmelweis Egyetem kérelmét, amely szerint a Budapest VIII. kerület, Tömő u. 15. szám alatti, a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (1133 Budapest, Pozsonyi út 56., adószám: 14077340-2-44, cégjegyzékszám: 01-10-045784, statisztikai számjel: 14077340-6420-114-01, továbbiakban: MNV Zrt.) 2019. április 29. napján kelt, 158/2019. (IV. 29.) megvásárolt, majd a Semmelweis Egyetem tulajdonába adott ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződésben rögzített beépítési határidők átütemezését kérték.

A tulajdonjog átruházás okán az MNV Zrt. nem képes már a vállalt beépítési kötelezettségeket teljesíteni, így a Semmelweis Egyetem tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzéséig terjedő 60 napot meghaladó késedelmes napok száma (2021. október 5. és 2021. december 20. közötti időszakban) 76 nap. A 30.000,- Ft/nap késedelmi kötbér összege erre a 76 napra számítva 2.280.000,- Ft.

A Bizottság a 252/2022. (XII.05.) számú határozatában döntött a beépítési kötelezettségekre és a kapcsolódó teljesítési késedelem esetére érvényesítendő kötbérre vonatkozó megállapodás megkötéséről, valamint az MNV Zrt.-vel szemben még érvényesítendő kötbérről.

A határozatban elírás történt, így a kötbér összege tévesen 2.800.000,- Ft összegben került rögzítésre, a tényleges – az adásvételi szerződés alapján követelhető – 2.280.000,- Ft helyett. Az elírás miatt a határozat módosítása szükséges.

A Semmelweis Egyetem részére a beépítési kötelezettségre vonatkozó megállapodás aláírás érdekében 2022. december 20-án átadásra került, az aláírt példányokat a téli szünetre tekintettel még nem kaptuk vissza.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja a bizottsági határozatban szereplő adminisztrációs hiba, elírás javítása.

Az előterjesztés pénzügyi fedezetet nem igényel.

IV. Jogszabályi környezet

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI.06.) önkormányzati rendelet 7. melléklet 1.1.1. pontja alapján a Költségvetési és Pénzügyi Bizottság dönt bármely önkormányzati szerződés megkötéséről, módosításáról, megszüntetéséről.

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testület 36/2014. (XI. 06.) önkormányzati rendelet 7. mellékletének 1.1.4. alpontja alapján a Költségvetési és Pénzügyi Bizottság feladat-és hatásköre különösen a behajthatatlannak nem minősülő követelésről részben vagy egészben történő lemondásról és a költségvetési szervet megillető követelésről való lemondáshoz való előzetes hozzájárulásról 20 millió Ft egyedi értékhatárig.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Vagyonrendelet) 22. § (1) bekezdése alapján az Önkormányzat behajthatatlannak nem minősülő követeléséről való részben vagy egészben történő – lemondásra és a költségvetési szervet megillető követelésről való lemondáshoz való előzetes hozzájárulásra

- a) 20 millió Ft értékhatár feletti esetekben a Képviselő-testület
- b) 20 millió Ft egyedi értékhatárig a Költségvetési és Pénzügyi Bizottság jogosult.

A Vagyonrendelet 22. § (2) bekezdésében foglaltak alapján az (1) bekezdésben meghatározott módon történő követelésről való lemondás akkor lehetséges, ha

- a) a vagyonügylet városgazdálkodási, intézménygazdálkodási, intézmény gazdálkodási vagy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben meghatározott közfeladatokat szolgál, vagy
- b) önkormányzati támogatási feladatokat szolgál (ideértve a szociális, gyermekvédelmi okból történő követelés elengedést is) vagy
- c) az önkormányzati célok és feladatok ellátását szolgálja.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 60. § alapján a bizottság ülésének működésére, nyilvánosságára, határozatképességére és határozathozatalára, döntésének végrehajtására a képviselő-testületre vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni. Az Mötv. 46. § (1) bekezdése alapján a bizottság ülése nyilvános. Az SZMSZ 30. § (1) bekezdése alapján a határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a Semmelweis Egyetem tárgyi kérelmében foglaltakkal kapcsolatos döntését meghozni szíveskedjen.

Határozati javaslat

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Költségvetési és Pénzügyi Bizottságának/2023. (I. 16.) számú határozata

a Budapest VIII. kerület, Tömő u. 15. szám alatti ingatlan beépítési kötelezettségére vonatkozó határidő átütemezéséről

A Költségvetési és Pénzügyi Bizottsága úgy dönt, hogy

- 1.) módosítja a 252/2022. (XII. 05.) számú határozatának 2.) pontját az alábbiak szerint:

a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat és a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (1133 Budapest, Pozsonyi út 56., adószám: 14077340-2-44, cégjegyzékszám: 01-10-045784,

statisztikai számjel: 14077340-6420-114-01) között Budapest VIII. kerület, Tömő utca 15. szám alatti, 36202 hrsz.-ú telekingatlanra 2019. április 29. napján kelt elővásárlási jog gyakorlásáról szóló nyilatkozattal létrejött adásvételi szerződésben foglalt beépítési kötelezettség nem teljesítése miatt, a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt. tulajdonjogának fennállásáig, azaz 2021. október 5. és 2021. december 20. napjáig fennálló 76 naptári napra naponta 30.000,- Ft kötbér, mindösszesen 2.280.000,- Ft összegű kötbér igényt érvényesít a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt.-vel szemben.

2.) felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t a kötbérigény érvényesítésével kapcsolatos intézkedések megtétele érdekében.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgató

Határidő: 1.) pont esetében: 2023. január 16.

2.) pont esetében: 2023. január 31.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

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

Budapest, 2023. január 10.



dr. Szirti Tibor
vagyongazdálkodási igazgató

KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: NOVÁ CZKI ELEONÓRA OPERATÍV MUNKATÁRS

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS:

JOGI KONTROLL:

ELLENŐRIZTE:


DR. VÖRÖS SZILVIA
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DR. SANTOS CSILLA
JEJGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:

SÁTLY BALÁZS

A KÖLTSÉGVETÉSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testület Költségvetési és Pénzügyi Bizottság**

J E G Y Z Ó K Ö N Y V I K I V O N A T

Készült: A Költségvetési és Pénzügyi Bizottság 2022. december 5-én (hétfő) 15.00 órai kezdettel a Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal III. emelet 300-as termében megtartott 22. rendes üléséről

Napirend I.9. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Tömő u. 15. szám alatti ingatlan beépítési kötelezettségére vonatkozó határidő átütemezésére

Előterjesztő: dr. Szirti Tibor vagyongazdálkodási igazgató, Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Költségvetési és Pénzügyi Bizottságának
252/2022. (XII. 05.) számú határozata
(5 igen, 0 nem, 2 tartózkodás szavazattal)
(tematikai blokk szavazás)**

**a Budapest VIII. kerület, Tömő u. 15. szám alatti ingatlan beépítési kötelezettségére
vonatkozó határidő átütemezéséről**

A Költségvetési és Pénzügyi Bizottsága úgy dönt, hogy

1.) hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Tömő utca 15. szám alatti, 36202 hrsz.-ú telekingatlan beépítési kötelezettségének teljesítése tekintetében megállapodás megkötéséhez a Semmelweis Egyetem (székhely: 1085 Budapest, Üllői út 26., adószám: 19308674-2-42, intézményi azonosító: 62576; statisztikai számjele: 19308674-8542-563-01, képviseli: dr. Merkely Béla rektor és dr. Pavlik Livia kancellár), mint tulajdonossal, az alábbiak szerint:

- a beépítési kötelezettség határideje tekintetében az alábbiakban állapodnak meg:
 - a.) az Egyetem a telekingatlan birtokátruházásától (2019. augusztus 5.) számított 12 éven belül, legkésőbb 2031. augusztus 5. napjáig végleges (jogerős) építési engedélyt szerez;
 - b.) az Egyetem a telekingatlan birtokátruházásától (2019. augusztus 5.) számított 15 éven belül, legkésőbb 2034. augusztus 5. napjáig végleges (jogerős) használatbavételi engedélyt szerez.
- a beépítési határidő késedelmes teljesítésére alábbiakban állapodnak meg:
 - a.) A végleges (jogerős) használatbavételi engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedeleme esetén a kötbér összege 7.500.000 Ft.
 - b.) A 60 napnál kevesebb késedelem esetén az Önkormányzat a fenti kötbér időarányos összegére jogosult. Felek rögzítik, hogy 61 napot meghaladó késedelem esetén vevő a késedelmes teljesítésre tekintettel további 30.000,- Ft/nap kötbér teljesítésére köteles a szerződésszerű teljesítésig.

- 2.) a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat és a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Központ Zrt. (1133 Budapest, Pozsonyi út 56., adószám: 14077340-2-44, cégjegyzékszám: 01-10-045784, statisztikai számjel: 14077340-6420-114-01) között Budapest VIII. kerület, Tömő utca 15. szám alatti, 36202 hrsz.-ú telekingatlanra 2019. április 29. napján kelt elővásárlási jog gyakorlásáról szóló nyilatkozattal létrejött adásvételi szerződésben foglalt beépítési kötelezettség nem teljesítése miatt, a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Központ Zrt. tulajdonjogának fennállásáig, azaz 2021. október 5. és 2021. december 20. napjáig fennálló 76 naptári napra naponta 30.000,- Ft kötbér, mindösszesen 2.800.000,- Ft összegű kötbér igényt érvényesít a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Központ Zrt.-vel szemben.
- 3.) a Budapest VIII. kerület, Tömő utca 15. szám alatti, 36202 hrsz.-ú telekingatlanra 2021. december 21. és 2022. november 21. közötti időszakra vonatkozó 9.900.000,- Ft összegű kötbérigényéről lemond, tekintettel arra, hogy a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Központ Zrt. (1133 Budapest, Pozsonyi út 56., adószám: 14077340-2-44, cégjegyzékszám: 01-10-045784, statisztikai számjel: 14077340-6420-114-01) részéről a beépítési kötelezettség teljesítése a tulajdonjog átruházással ellehetetlenült.
- 4.) felhatalmazza a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t az előterjesztés mellékletét képező megállapodás aláírására, valamint a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Központ Zrt.-vel (1133 Budapest, Pozsonyi út 56., adószám: 14077340-2-44, cégjegyzékszám: 01-10-045784, statisztikai számjel: 14077340-6420-114-01) szemben fennálló, a jelen határozat 2.) pontjában foglalt kötbér kötelezettség érvényesítésére.
- 5.) felkéri a polgármestert a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Központ Zrt. (1133 Budapest, Pozsonyi út 56., adószám: 14077340-2-44, cégjegyzékszám: 01-10-045784, statisztikai számjel: 14077340-6420-114-01) által 7.500.000 Ft összeg közjegyzői letétbe helyezéséről szóló igazolás visszaadására a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Központ Zrt. részére.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgató

Határidő: 1-3.) pont esetében: 2022. december 15.

4-5.) pont esetében: 2022. december 31.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

K.m.f.

Sátly Balázs s. k.

Költségvetési és Pénzügyi Bizottság
elnök

Stettner István s. k.

Költségvetési és Pénzügyi Bizottság
alelnök

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles:

Kiadva: 2022. december 6.


Czira Éva Mandula

Jogi és Szervezési Ügyosztály Szervezési Iroda
irodavezető

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Költségvetési és Pénzügyi Bizottsága

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

19. sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Költségvetési és Pénzügyi Bizottság 2022. december 5-i ülésére

Tárgy: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Tömő u. 15. szám alatti ingatlan beépítési kötelezettségére vonatkozó határidő átütemezésére

Előterjesztő: dr. Szirti Tibor vagyongazdálkodási igazgató

Készítette: Nováczki Eleonóra operatív munkatárs

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Mellékletek:

1. számú melléklet: adásvételi szerződés
2. számú melléklet: elővásárlási jog gyakorlásáról szóló nyilatkozat
3. számú melléklet: kérelem
4. számú melléklet: tulajdoni lap
5. számú melléklet: nyilatkozat
6. számú melléklet: megállapodás tervezet

Tisztelt Költségvetési és Pénzügyi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága (továbbiakban: VPB) a 1145/2018. (XI. 26.) számú határozatával pályázatot írt ki a Budapest VIII. kerület, Tömő u. 15. szám alatti telekingatlan értékesítésére. A pályázat eredményét a VPB a 169/2019. (II. 25.) számú határozatával állapította meg.

A pályázat eredményeként az Önkormányzat, mint eladó és a Futureal Belváros Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság (1082 Budapest, Futó utca 47-53. VII. em.), mint vevő között 2019. március 25. napján adásvételi szerződés jött létre a 36202 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Budapest VIII. kerület, Tömő u. 15. szám alatti kivett, beépítetlen terület megnevezésű ingatlanra vonatkozóan, beépítési kötelezettséggel. Az ingatlan vételára 359.410.000,- Ft volt.

Az önkormányzati ingatlanokra vonatkozó elővásárlási joggal kapcsolatban érvényben lévő törvényi szabályozás értelmében a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (1133 Budapest, Pozsonyi út 56., adószám: 14077340-2-44, cégjegyzékszám: 01-10-045784, statisztikai számjel: 14077340-6420-114-01) Igazgatósága (továbbiakban: MNV Zrt.) 2019. április 29. napján kelt, 158/2019. (IV. 29.) számú határozatában arról döntött, hogy tárgyi ingatlan tekintetében az elővásárlási jogot gyakorolni kívánja. Az elővásárlási jog gyakorlása kapcsán a beépítési kötelezettséget az MNV Zrt. vállalta, a beépítési kötelezettség nem teljesítése esetére közjegyzői letétbe, bizalmi őrzésbe helyezett 22.500.000,- Ft-ot az adásvételi szerződés rendelkezései szerint, amit az alábbiakban részletezünk.

Az adásvételi szerződés 6.1.a) pontja alapján vevő vállalta, hogy a telek birtokbaadásától számított két éven belül az építésre vonatkozó jogerős építési engedélyt szerez.

Az adásvételi szerződés 6.1.b) pontja alapján vevő vállalta, hogy a telek birtokbaadásától számított öt éven belül a jogerős használatbavételi engedélyt szerez.

A beépítési kötelezettség nem teljesítése, illetve késedelmes teljesítése esetére járó kötbér kikötéséről az adásvételi szerződés 7.1.2 pontja rendelkezik az alábbiak szerint:

- A végleges (jogerős) építési engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelme esetén a kötbér összege 15.000.000 Ft;
- A végleges (jogerős) használatbavételi engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelme esetén a kötbér összege 7.500.000 Ft.

Az összesen 22.500.000 Ft biztosítékot vevő bankgarancia nyújtásáról, vagy közjegyzői letétéről szóló igazolás átadásával teljesíthette. Az MNV Zrt. ezt teljesítette a korábban jelölt közjegyzői letéttel.

A 60 napnál kevesebb késedelem esetén fenti összegek időarányosan értendők. Felek rögzítették, hogy 61 napot meghaladó késedelem esetén vevő a késedelmes teljesítésre tekintettel további 30.000,- Ft/nap kötbér teljesítésére köteles a szerződésszerű teljesítésig.

Az ingatlan MNV Zrt. részére történő birtokba adására 2019. augusztus 6. napján került sor.

A jogerős építési engedély megszerzésének határideje így 2021. augusztus 5. napja volt, míg a jogerős használatba vételi engedély megszerzésének határideje 2024. augusztus 5. napja.

Tekintettel arra, hogy építési engedély nem került kiadásra, az MNV Zrt. nem teljesítette határidőben az adásvételi szerződésben vállalt kötelezettséget, emiatt kötbérfizetési kötelezettsége keletkezett. A teljesítési határidőhöz kapcsolódóan letétbe helyezett 15.000.000 Ft lehívásra került, ami 2022. március 23. napján került az Önkormányzat folyószámlájára.

2022. május 2. napján tájékoztattuk az MNV Zrt-t, hogy jogerős építési engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelmére tekintettel – a 2021. október 5. és 2022. április 30. közötti, 207 napra vonatkozóan – összesen 6.210.000 Ft kötbérfizetési kötelezettsége keletkezett, és felszólítottuk a tartozás megfizetésére.

Az MNV Zrt. 2021. októberében írásban tájékoztatta a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatalát, hogy a tárgyi ingatlan megvásárlására a Semmelweis Egyetem (székhely: 1085 Budapest, Üllői út 26., adószám: 19308674-2-42, intézményi azonosító: 62576; statisztikai számjele: 19308674-8542-563-01, képviseli: dr. Merkely Béla rektor és dr. Pavlik Livia kancellár, továbbiakban: Egyetem) érdekkörében felmerülő okból került sor, az ingatlan ingyenesen az Egyetem tulajdonába kerül, az Egyetem az ingatlan tulajdonjogát terhekkel együtt szerzi meg, azaz beépítési kötelezettséggel, használatbavételi engedély megszerzése iránti kötelezettséggel, és az azokhoz kapcsolódó késedelmi kötbérfizetési kötelezettséggel együtt adják át. E kötelezettséget a tulajdonjog átruházásáról szóló 2021. december 17. napján kelt megállapodás (4. számú melléklet) III. 4. pontjában rögzítette az MNV Zrt. és az Egyetem. A megállapodás megkötéséhez az Önkormányzat hozzájárulását nem kérték, a megállapodás tervezet előzetesen nem került az Önkormányzat részére megküldésre.

Fentiek szerinti megállapodás aláírására az MNV Zrt. és az Egyetem között 2021. december 17. napján került sor, amelyről az Egyetem kancellárja, Dr. Pavlik Livia tájékoztatta a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t, (továbbiakban: JGK Zrt.) azt követően, hogy 2021. november 29-én a Polgármesteri Hivatalban megbeszélés zajlott le az ingatlan tulajdonjogának átruházásával, és a követelés elengedésével kapcsolatban.

A 2022. július 26-án kelt levélben Dr. Pavlik Livia azzal a kéréssel fordult az Önkormányzathoz, hogy az adásvételi szerződés rendelkezései akként kerüljenek módosításra, hogy az Egyetemnek a birtokátruházástól számított 12 éven belül kell végleges építési engedélyt, 15 éven belül pedig végleges használatbavételi engedélyt szereznie. A kérelem indokaként előadta, hogy az ingatlan a 126-os tömbhöz tartozó terület, amely a 145-ös tömbhöz hasonlóan a Semmelweis XXI. Fejlesztési Projekt keretében megvalósuló beruházásokkal érintett, de jelenleg csak a 145-ös tömböt érintő beruházások megvalósítására áll rendelkezésre fedezet, illetve kapacitás, a 126-os tömb távolabbi időpontban fejleszthető. Ekkor került birtokunkba az MNV Zrt. és az Egyetem között 2021. december

17. napján létrejött megállapodás. A lekért tulajdoni lap tanúsága szerint a Semmelweis Egyetem tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba 2021. december 20-án került bejegyzésre.

Tekintettel arra, hogy a tulajdonjog átruházásához az MNV Zrt. és az Egyetem nem kérte az Önkormányzat hozzájárulását, de az Egyetem az adásvételi szerződésben vállalt kötelezettségeket magára kötelező érvényűként vállalta, a kérelem teljesítésére megállapodás megkötésével van lehetőség, amelyben a felek rögzítik az új határidőket és a kapcsolódó kötbér kötelezettségeket.

A tulajdonjog átruházással az MNV Zrt. nem képes már a vállalt beépítési kötelezettségeket teljesíteni, így a szerződés vele szemben ellehetetlenült. Ennek megfelelően az MNV Zrt. felé közölt, 207 napra vonatkozó késedelmi kötbér teljesítéséről szóló felhívást felül kell vizsgálni. A Semmelweis Egyetem tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzéséig terjedő 60 napot meghaladó késedelmes napok száma 2021. október 5. és 2021. december 20. között 76 nap. A 30.000 Ft/nap késedelmi kötbér összege erre a 76 napra 2.280.000 Ft.

A jogerős építési engedély megszerzéséhez kapcsolódó, közjegyzői letétbe helyezett 15.000.000 Ft lehívásra került, azt az Önkormányzat felé az MNV Zrt. teljesítette annak ellenére, hogy az ingatlan a lehívás időpontjában nem állt már a tulajdonában. A letétbe helyezett 7.500.000 Ft még az Önkormányzat rendelkezésére áll.

A jogerős építési engedély teljesítési kötelezettség keretében már csak a napi 30.000 Ft-os kötbér érvényesítésére van lehetőség.

A mellékletként csatolt megállapodás tervezet Egyetemmel történt egyeztetése kapcsán az Egyetem 2022. november 24-én kelt levelében úgy nyilatkozott, hogy a 145-ös tömbben megvásárolt 7 db ingatlan vételárát egyösszegben, a fizetési határidőt megelőzően teljesítik, ezért kérik valamennyi közjegyzői letétbe helyezési teljesítési kötelezettségtől való eltekintést.

Az Egyetem tekintetében ez a jogerős építési engedély megszerzéséhez kapcsolódó 7.500.000,- Ft összeg letétbe helyezésére vonatkozik, a késedelmes teljesítésre vonatkozó kötbér megfizetését vállalják az alábbiakban javasoltak szerint.

Javasoljuk, hogy a Tisztelt Bizottság járuljon hozzá a beépítési kötelezettségre vonatkozó Megállapodás – Semmelweis Egyetemmel történő – megkötésére, az alábbi feltételek mellett:

Felek

- a beépítési kötelezettség határideje tekintetében az alábbiakban állapodnak meg:
 - a.) az Egyetem a telekingatlan birtokátruházásától (2019. augusztus 5.) számított 12 éven belül, legkésőbb 2031. augusztus 5. napjáig végleges (jogerős) építési engedélyt szerez;
 - b.) az Egyetem a telekingatlan birtokátruházásától (2019. augusztus 5.) számított 15 éven belül, legkésőbb 2034. augusztus 5. napjáig végleges (jogerős) használatbavételi engedélyt szerez.
- az beépítési határidő késedelmes teljesítésére alábbiakban állapodnak meg:
 - a.) A végleges (jogerős) használatbavételi engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelme esetén a kötbér összege 7.500.000,- Ft.
 - b.) A 60 napnál kevesebb késedelem esetén ezen összegek időarányosan értendő. Felek rögzítik, hogy 61 napot meghaladó késedelem esetén vevő a késedelmes teljesítésre tekintettel további 30.000,- Ft/nap kötbér teljesítésére köteles a szerződésszerű teljesítésig.

A 60 napnál kevesebb késedelem esetén ezen összegek időarányosan értendő. Felek rögzítik, hogy 61 napot meghaladó késedelem esetén vevő a késedelmes teljesítésre tekintettel további 30.000,- Ft/nap kötbér teljesítésére köteles a szerződésszerű teljesítésig., azzal a feltétellel, hogy az Egyetem, mint tulajdonjog átvevő teljesíti a 30.000 Ft/nap késedelmi kötbért a szerződés módosítás aláírásának napjáig.

Javasoljuk továbbá a Tisztelt Bizottságnak, hogy döntsön az MNV Zrt.-vel szemben a 60. napot meghaladó késedelem tekintetében a Semmelweis Egyetem tulajdonjogának bejegyzéséig a napi 30.000,- Ft kötbér, összesen 2.280.000 Ft összegű kötbér igény érvényesítéséről, míg a fennmaradó – 2021. december 21. és 2022. november 20. közötti 330 naptári napra eső – 9.900.000,- Ft összeg követeléséről mondjon le, mivel annak érvényesítésére a már megszűnt kötelelem és a még meg nem kötött, egyoldalú kötelezettségvállalás miatt nincs lehetőség. Az MNV Zrt. azzal, hogy az ingatlan tulajdonjogát átadta a Semmelweis Egyetem részére, az adásvételi szerződésben vállalt kötelezettségek teljesítésére már nem képes. A Semmelweis Egyetem ezen kötelezettségek teljesítését átvállalta, amelyre vonatkozóan a javasolt megállapodás megkötése szükséges.

Amennyiben a Semmelweis Egyetem önszántából nem nyújtja be az MNV Zrt.-vel kötött megállapodást, a kötelezettségek átvállalásáról az Önkormányzatnak nincs tudomása. A követelésről való lemondással az Önkormányzat egy kétséges kimenetelű per alól mentesül, a kapcsolódó megállapodás a kerület fejlesztését biztosítja.

Az Önkormányzat 2021. december 20. és az újonnan meghatározott határidők közötti időszakra az eredeti adásvételi szerződésből eredő késedelmi kötbér igényt nem érvényesít, tekintettel arra, hogy az MNV Zrt. a szerződésben foglalt kötelezettség teljesítésére már nem képes.

A 7.500.000 Ft összegű közjegyzői letét lehívására nincs lehetőség, az igazolást az MNV Zrt. részére vissza kell szolgáltatni.

II. A betérjesztés indoka

A kérelemmel kapcsolatos döntés meghozatala a Költségvetési és Pénzügyi Bizottság hatáskörébe tartozik.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja a beépítési kötelezettség vállalásának biztosítása az építési és a használatbavételi engedély megszerzésére vonatkozó határidő átütemezésére vonatkozó megállapodás megkötésével.

A döntés meghozatala pénzügyi fedezetet nem igényel. A kötbér kötelezettség tulajdonjog átvevő által történő teljesítése hozzájárul az Önkormányzat bevételeinek növeléséhez 2.280.000,- Ft összeggel, amely összeget az MNV Zrt. köteles az Önkormányzat részére a JGK Zrt. által küldött 15 napos fizetési határidőt tartalmazó felhívása alapján megfizetni. A döntéssel az Önkormányzat 9.900.000,- Ft összegű követelésről mond le, amelynek peres úton történő érvényesítése kétséges.

IV. Jogszabályi környezet

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testület 36/2014. (XI. 06.) önkormányzati rendelet 7. mellékletének 1.1.4. alpontja alapján a Költségvetési és Pénzügyi Bizottság feladat-és hatásköre különösen a behajthatatlannak nem minősülő követelésről részben vagy egészben történő lemondásról és a költségvetési szervet megillető követelésről való lemondáshoz való előzetes hozzájárulásról 20 millió Ft egyedi értékhatárig.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Vagyonrendelet) 22. § (1) bekezdése alapján az Önkormányzat behajthatatlannak nem minősülő követeléséről való részben vagy egészben történő – lemondásra és a költségvetési szervet megillető követelésről való lemondáshoz való előzetes hozzájárulásra

- a) 20 millió Ft értékhatár feletti esetekben a Képviselő-testület
- b) 20 millió Ft egyedi értékhatárig a Költségvetési és Pénzügyi Bizottság jogosult.

A Vagyonrendelet 22. § (2) bekezdésében foglaltak alapján:

az (1) bekezdésben meghatározott módon történő követelésről való lemondás akkor lehetséges, ha

Vh
10.9

- a) a vagyoniügylet városgazdálkodási, intézménygazdálkodási, intézmény gazdálkodási vagy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben meghatározott közfeladatokat szolgál, vagy
- b) önkormányzati támogatási feladatokat szolgál (ideértve a szociális, gyermekvédelmi okból történő követelés elengedést is) vagy
- c) az önkormányzati célok és feladatok ellátását szolgálja.

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI.06.) önkormányzati rendelet 7. melléklet 1.1.1. pontja alapján a Költségvetési és Pénzügyi Bizottság dönt bármely önkormányzati szerződés megkötéséről, módosításáról, megszüntetéséről.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a Semmelweis Egyetem tárgyi kérelmében foglaltakkal kapcsolatos döntését meghozni szíveskedjen.

Határozati javaslat

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Költségvetési és Pénzügyi Bizottságának/2022. (XII. 05.) számú határozata

a Budapest VIII. kerület, Tömő u. 15. szám alatti ingatlan beépítési kötelezettségére vonatkozó határidő átütemezéséről

A Költségvetési és Pénzügyi Bizottsága a fentiek alapján úgy dönt, hogy

- 1.) hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Tömő utca 15. szám alatti, 36202 hrsz.-ú telekingatlan beépítési kötelezettségének teljesítése tekintetében megállapodás megkötéséhez a Semmelweis Egyetem (székhely: 1085 Budapest, Üllői út 26., adószám: 19308674-2-42, intézményi azonosító: 62576; statisztikai számjele: 19308674-8542-563-01, képviseli: dr. Merkely Béla rektor és dr. Pavlik Livia kancellár), mint tulajdonossal, az alábbiak szerint:
 - a beépítési kötelezettség határideje tekintetében az alábbiakban állapodnak meg:
 - a.) az Egyetem a telekingatlan birtokátruházásától (2019. augusztus 5.) számított 12 éven belül, legkésőbb 2031. augusztus 5. napjáig végleges (jogerős) építési engedélyt szerez;
 - b.) az Egyetem a telekingatlan birtokátruházásától (2019. augusztus 5.) számított 15 éven belül, legkésőbb 2034. augusztus 5. napjáig végleges (jogerős) használatbavételi engedélyt szerez.
 - a beépítési határidő késedelmes teljesítésére alábbiakban állapodnak meg:
 - a.) A végleges (jogerős) használatbavételi engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelve esetén a kötbér összege 7.500.000 Ft.
 - b.) A 60 napnál kevesebb késedelem esetén az Önkormányzat a fenti kötbér időarányos összegére jogosult. Felek rögzítik, hogy 61 napot meghaladó késedelem esetén vevő a késedelmes teljesítésre tekintettel további 30.000,- Ft/nap kötbér teljesítésére köteles a szerződésszerű teljesítésig.
- 2.) a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat és a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (1133 Budapest, Pozsonyi út 56., adószám: 14077340-2-44, cégjegyzékszám: 01-10-045784, statisztikai számjel: 14077340-6420-114-01) között Budapest VIII. kerület, Tömő utca 15. szám alatti, 36202 hrsz.-ú telekingatlanra 2019. április 29. napján kelt elővásárlási jog gyakorlásáról szóló nyilatkozattal létrejött adásvételi szerződésben foglalt beépítési kötelezettség nem teljesítése miatt, a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. tulajdonjogának fennállásáig, azaz 2021. október 5. és 2021. december 20. napjáig fennálló 76 naptári napra naponta 30.000,- Ft kötbér,

Vh
Vh 10

mindösszesen 2.800.000,- Ft összegű kötbér igényt érvényesít a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt.-vel szemben.

- 3.) a Budapest VIII. kerület, Tömő utca 15. szám alatti, 36202 hrsz.-ú telekingatlanra 2021. december 21. és 2022. november 21. közötti időszakra vonatkozó 9.900.000,- Ft összegű kötbérigényéről lemond, tekintettel arra, hogy a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt. (1133 Budapest, Pozsonyi út 56., adószám: 14077340-2-44, cégjegyzékszám: 01-10-045784, statisztikai számjel: 14077340-6420-114-01) részéről a beépítési kötelezettség teljesítése a tulajdonjog átruházással ellehetetlenült.
- 4.) felhatalmazza a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t az előterjesztés mellékletét képező megállapodás aláírására, valamint a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt.-vel (1133 Budapest, Pozsonyi út 56., adószám: 14077340-2-44, cégjegyzékszám: 01-10-045784, statisztikai számjel: 14077340-6420-114-01) szemben fennálló, a jelen határozat 2.) pontjában foglalt kötbér kötelezettség érvényesítésére.
- 5.) felkéri a polgármestert a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt. (1133 Budapest, Pozsonyi út 56., adószám: 14077340-2-44, cégjegyzékszám: 01-10-045784, statisztikai számjel: 14077340-6420-114-01) által 7.500.000 Ft összeg közjegyzői letétbe helyezéséről szóló igazolás visszaadására a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt. részére.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgató

Határidő: 1-3.) pont esetében: 2022. december 15.

4-5.) pont esetében: 2022. december 31.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

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

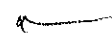
Budapest, 2022. november 28.



dr. Szirti Tibor

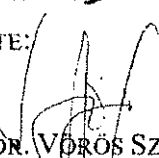
vagyongazdálkodási igazgató

KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: NOVÁCKI ELEONÓRA OPERATÍV MUNKATÁRS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE: 

DR. VÖRÖS SZILVIA
ALJEYZŐ

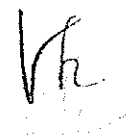
BETERJESZTESRE ALKALMAS:

JÓVÁHAGYTA:

DR. SAJTOS CSILLA
JEYZŐ

SÁTLY BALÁZS 

A KÖLTSÉGVETÉSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE



12. melléklet

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 15735715-2-42, KSH-száma: 15735715-8411-321-01, képviseli: dr. Sára Botond polgármester) képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (székhely: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 25292499-2-42, cégjegyzék száma: 01-10-048457; KSH száma: 25292499-6832-114-01, képviseli: dr. Kecskeméti László Zsolt mb. vagyongazdálkodási igazgató), mint **eladó** (továbbiakban: eladó)

másrészről

Futureal Belváros Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1082 Budapest, Futó utca 47-53. VII. emelet; adószáma: 25095852-2-42; cégjegyzék száma: 01-09-199470; KSH száma: 25095852-6810-113-01; képviseletében eljárni jogosult: Tatár Tibor ügyvezető, képviseletében eljár: Ringbauer Károly meghatalmazással), mint **vevő** (továbbiakban: vevő)

között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

1.

Előzmények

- 1.1. Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 1145/2018. (XI.26.) számú határozata alapján kétfordulós, nyilvános pályázatot írt ki Budapest VIII. kerület 36202 hrsz.-ú, természetben a Tömő utca 15. szám alatt található ingatlan beépítési kötelezettségével történő értékesítésére.
- 1.2. A pályázat nyertese a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 169/2019. (II.25.) számú határozata szerint vevő lett. Vevő pályázatában az ingatlan beépítését vállalta.

2.

A szerződés tárgyát képező ingatlan adatai

Címe: Budapest VIII. kerület, Tömő utca 15.

Helyrajzi száma: 36202

Megnevezése: kivett beépítetlen terület

.....
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi
Önkormányzat eladó megbízásából eljáró
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

képviseli: dr. Kecskeméti László Zsolt
mb. vagyongazdálkodási igazgató

Eladó

.....
Futureal Belváros Kft

képviseletében eljár Ringbauer Károly
meghatalmazással

Vevő

.....
Dr. Lóránth József, ügyvéd
KASZ szám: 36064650

Telek alapterülete: 1205 m²
Közmű ellátottsága: közművek nélkül
Terhei: 24 m² nagyságú területre az ELMŰ Hálózati Kft javára vezetékjog került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

Az ingatlan tulajdoni lapján 61 m magasságig magassági korlátozás van bejegyezve illetve 10,5 m sávszélesség egységesen, melyről a Telenor Zrt. nyilatkozott, hogy okafogyottá vált. A nyilatkozat az adásvételi szerződés mellékletét képezi. Felek rögzítik, hogy a magassági korlátozás ingatlan-nyilvántartásból történő törölletése iránt a nyertes ajánlattevőnek (vevőnek) kell eljárnia.

A magassági korlátozás, mint tulajdoni lapon szereplő teher, vagy azzal összefüggő törlési eljárás elhúzódnása nem lehet hivatkozási alap (kifogás) a vevő részéről az építési/használatbavételi engedély megszerzésére biztosított határidő elmulasztása esetén.

Az ingatlan egyebekben per- teher- és igénymentes.

3.

Jognyilatkozat

- 3.1. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanra az államnak, valamint az 1991. évi XXXIII. tv. 39. § (2) bekezdése alapján a Budapest Fővárosi Önkormányzatnak elővásárlási joga van.

Jogosult elővásárlási jogával, postai küldemény esetén a küldemény postai feladásának igazolt napjától számított 35 napon belül élhet. Amennyiben az elővásárlás jogosultja él jogával, jelen szerződés közte és eladó között jön létre. Ez esetben a vevő által befizetett 283.000.000,- Ft vételár + 76.410.000,- Ft ÁFA, azaz Kettőszáznyolcvanhárommillió forint vételár + Hetvenhatmillió-négysszázfőzezer forint ÁFA összeget eladó az elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozatok kézhezvételétől számított 15 munkanapon belül a vevő Raiffeisen Bank Zrt által vezetett 12001008-01486209-00100003 HUF számú számlájára visszautalja. A vevő tudomásul veszi, hogy a befizetett összeg után eladó kamatot, vagy bármely jogcímen elszámolandó költséget, kártérítést nem fizet.

- 3.2. Eladó eladja, vevő megvásárolja 1/1 tulajdoni hányadban a jelen Szerződés 2. pontjában meghatározott ingatlant.

- 3.3. Eladó kiköti, vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlan harmadik személy részére történő értékesítéséhez a beépítési kötelezettség teljesítéséig eladó hozzájárulása szükséges. Eladó abban az esetben adja hozzájárulást a továbbértékesítéshez, amennyiben a harmadik fél vállalja a jelen adásvételi szerződésben foglalt kötelezettségeket. Amennyiben vevő elmulasztja eladó hozzájárulását kérni, eladó vevőn követeli a jelen szerződésben vállalt kötelezettségek teljesítését.

Felek rögzítik, hogy eladó hozzájárulása nem szükséges az ingatlan harmadik személy részére történő vevő általi továbbértékesítéséhez, amennyiben az ingatlanra vevő a jogerős használatba vételi engedélyt megszerezte, és ezt az eladó felé hitelt érdemlő módon igazolta.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi
Önkormányzat eladó megbízásából eljáró
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

képviseli: dr. Kecskeméti László Zsolt

mb. vagyongazdálkodási igazgató

Eladó

Futureal Belváros Kft

képviselőtében eljár Ringbauer Károly
meghatalmazással

Vevő

Dr. Lóránth József, ügyvéd
KASZ szám: 36064650

- 3.4. Eladó kötelezettséget vállal, hogy jelen szerződés aláírását követő 8 naptári napon belül postai úton, ajánlott tértivevényes küldeményrel megküldi vagy személyesen eljuttatja a Magyar Állam és a Budapest Fővárosi Önkormányzat részére a jelen szerződést azzal a felhívással, hogy a megküldéstől számított 35 naptári napon belül nyilatkozzon, hogy kíván-e elővásárlási jogával élni.

4.

Jog- és kellékszavatosság

- 4.1. Az eladó kijelenti, hogy az ingatlan üres telek, a 2. pontban rögzítésre került tények figyelembevételével.
- 4.2. Az eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan kizárólagos tulajdonát képezi. Az ingatlan a 2. és a 3.1. pontokban rögzítettekén kívül a továbbiakban per-, teher- és igénymentes, azon harmadik személynek nincs olyan ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett, vagy ingatlan-nyilvántartáson kívüli joga, amely a vevő birtoklását, vagy tulajdonjog bejegyzését akadályozná, korlátozná, vagy megghiúsítaná.
- 4.3. Az eladó kijelenti és szavatosságot vállal azért, hogy az ingatlant adó, illeték, vagy más adók módjára behajtható köztartozás nem terheli. Az eladó kijelenti és szavatolja, hogy az ingatlan tekintetében környezetszennyezés nem történt.
- 4.4. A vevő kijelenti, hogy az ingatlant jól ismeri, bejárta, megvizsgálta, és általa felmért állapotban, az ingatlanról készült ingatlan értébecslő szakvélemény ismeretében írja alá jelen adásvételi szerződést.
- 4.5. Az eladó a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a vevőt az ingatlan minden lényeges tulajdonságáról tájékoztatta, beleértve az általa ismert esetleges rejtett hibákat is. A tájékoztatás esetleges elmaradásából eredő minden kár eladót terheli.

5.

Az ingatlan vételára, a vételár megfizetése

- 5.1. Az ingatlan vételára 283.000.000,- Ft, melyet 27% általános forgalmi adó terhel, (azaz Kettőszáznyolcvanhárommillió forint vételár plusz Hetvenhatmillió-négyszáztízezer forint ÁFA). A vételár általános forgalmi adóval növelt összege összesen 359.410.000,- Ft, azaz Háromszázötvenkilencmillió-négyszáztízezer forint.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi
Önkormányzat eladó megbízásából eljáró
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

képviseli: dr. Kecskeméti László Zsolt

mb. vagyongazdálkodási igazgató

Eladó

Futureal Belváros Kft

képviselőként eljár Ringbauer Károly
meghatalmazással

Vevő

Dr. Lóránth József, ügyvéd
KASZ szám: 36064650

5.2. Az ingatlan vételárának megfizetése az alábbiak szerint történik:

5.2.1. A vevő pályázatának benyújtásakor megfizetett az eladó számlájára **29.000.000,- Ft, azaz Huszonkilencmillió forint** összeget ajánlati biztosíték címén. A szerződő felek úgy rendelkeztek, hogy a befizetett ajánlati biztosíték jogcímét foglалó jogcímre változtatják, így felek a befizetett összeget, bruttó 29.000.000,- Ft összeget foglалónak fogadják el („Foglалó”). Előbbiek alapján tehát vevő foglалó jogcímen megfizetett bruttó 29.000.000,- Ft összeget (nettó 22.834.646,- Ft vételárrészt és az azt terhelő 6.165.354,- Ft ÁFA-t) eladó részére. A Foglалó összege a vételárba beleszámít. Szerződő felek úgy nyilatkoznak, hogy a foglалó jogi természetével tisztában vannak. Tudják, hogy a szerződés megkötéséért felelős fél az adott foglалót elveszti, illetve a kapott foglалó kétszeres összegét köteles visszafizetni. Amennyiben az adásvételi szerződés olyan okból hiúsul meg, amelyért mindkét fél, vagy egyik fél sem felelős, az adott foglалó a vevőnek visszajár.

A Foglалó teljes összegének megfizetése az adásvételi szerződés megkötésének feltétele. Szerződő felek egybehangzóan rögzítik azt a tényt, hogy a Foglалó teljes összege megfizetésre került.

Tekintettel arra, hogy az ajánlati biztosíték összege a pályázatról való döntés napjával vált az ÁFA tv. 59. § (1) bekezdése alapján meghatározott előleggá, eladó a Foglалó összegéről a pályázatról való döntés napjával, mint teljesítési nappal köteles előlegszámlát kiállítani vevő részére.

5.2.2. Vevő a fennmaradó **260.165.354,- Ft vételár hátralékot + az azt terhelő 70.244.646,- Ft ÁFA-t**, összesen **330.410.000,- Ft**, azaz Háromszázharmincmillió-négyszáztízezer Ft összeget jelen szerződés aláírásáig megfizette az eladó részére, az eladó K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10403387-00028570 számú bankszámlájára való átutalással, mely összeg megfizetését eladó jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.

Eladó a vételár hátralék és az azt terhelő ÁFA összegéről a bankszámláján történt jóváírás napjával, mint teljesítési nappal köteles előlegszámlát kiállítani vevő részére. Továbbá eladó a tulajdonjog bejegyzéshez való hozzájárulás napjával (azaz jelen szerződés aláírása napjával), mint teljesítési nappal köteles végszámlát kiállítani vevő részére.

6.

Beépítési kötelezettség

6.1. A vevő vállalja, hogy az ingatlant a Józsefvárosi Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 66/2007. (XII. 12.) önkormányzati rendelet (JÓKÉSZ) előírásainak megfelelően beépíti. Vevő beépítési kötelezettségnek az alábbiak szerint tesz eleget:

a) a telekingatlan birtokbaadásától számított 2 éven belül végleges (jogerős) építési engedélyt szerez és

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi
Önkormányzat eladó megbízásából eljáró
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

képviseli: dr. Kecskeméti László Zsolt
mb. vagyongazdálkodási igazgató

Eladó

Futureal Belváros Kft
képviselében eljár Ringbauer Károly
meghatalmazással

Vevő

Dr. Lóránth József, ügyvéd
KASZ. szám: 36064650

- b) a telekingatlan birtokbaadásától számított 5 éven belül végleges (jogerős) használatbavételi engedélyt szerez.

6.2. Az ingatlan beépítési feltételei:

Az ingatlan övezeti besorolása: L1-VIII-7

A közműfejlesztéssel kapcsolatos összes költség (pl. fejlesztési hozzájárulás, tervezés, stb.) a vevőt terheli.

A beépítés százalék, építménymagasság, szintszám, szintterület, stb. tekintetében az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet, az 5/2015. (II. 16.) Főv. KGY. rendelet (BFRSZ), és Józsefvárosi Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 66/2007. (XII. 12.) önkormányzati rendelet (JÖKÉSZ) előírásai az irányadók.

7.

A szerződésben vállalt kötelezettségek nem teljesítésének, illetve késedelmes teljesítésének jogkövetkezményei

7.1. A beépítési kötelezettség nem teljesítése, illetve késedelmes teljesítése esetén alkalmazható jogkövetkezmények:

7.1.2. Késedelmi kötbér

Ha a vevő a 6.1. pontban meghatározott valamely kötelezettségével neki felróható okból késedelembe esik, késedelmi kötbért köteles fizetni az eladónak.

A késedelmi kötbér mértéke:

- A végleges (jogerős) építési engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelme esetén a kötbér összege 15.000.000,- Ft;
- A végleges (jogerős) használatbavételi engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelme esetén a kötbér összege 7.500.000,- Ft.

A 60 napnál kevesebb késedelem esetén ezen összegek időarányosan érvényesíthetők. Felek rögzítik, hogy 61 napot meghaladó késedelem esetén, vevő a késedelmes teljesítésre tekintettel további 30.000,- Ft/nap kötbér megfizetésére köteles a szerződésszerű teljesítésig.

Vevő kijelenti, hogy a jelen pontban meghatározott kötbér összegét nem tekinti eltúlzottnak.

7.2. Szerződő felek egybehangzóan rögzítik azt a tényt, hogy a késedelmi kötbér teljesítéséhez vevő banki garanciaszerződés megkötésével (a továbbiakban: garanciaszerződés) biztosítandó garanciaszerződés nyújtási kötelezettségének eleget tett, a Raiffeisen Bank által kibocsátott IGTE058509 számú, 15.000.000,- Ft összegű és IGTE058508 számú, 7.500.000,- Ft összegű, 2 darab garanciaszerződés jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átadásra került az eladó részére.

A garanciaszerződés összege a jogerős építési engedély megszerzésére a 6.1. pont szerint rendelkezésre álló határidő elteltét követő, 60 napot meghaladó késedelem esetén 15.000.000,- Ft,

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi
Önkormányzat eladó megbízásából eljáró
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

képviseli: dr. Kecskeméti László Zsolt

mb. vagyongazdálkodási igazgató

Eladó

Futureal Belváros Kft

képviselőként eljár Ringbauer Károly
meghatalmazással

Vevő

Dr. Lőránth József, ügyvéd
KASZ szám: 36064650

a jogerős használatbavételi engedély megszerzésére a 6.1. pont szerinti rendelkezésre álló határidő elteltét követő, 60 napot meghaladó késedelem esetén 7.500.000,- Ft. A garanciaszerződés az eladó javára lehívásra kerül a jelen szerződésben meghatározott késedelem esetén. A garanciaszerződésben foglaltak 60 napnál kevesebb késedelem esetén időarányosan érvényesíthetők. Felek rögzítik, hogy csak olyan garancia fogadható el, amelyek alapján eladó egyoldalú tájékoztató nyilatkozatával a bank átutalja a jelen szerződésben meghatározott késedelmi kötbér összegét az eladónak, mindenféle egyéb feltétel nélkül.

8.

Ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre vonatkozó nyilatkozatok

- 8.1 Az eladó a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy vevő tulajdonjoga a 2. pontban meghatározott ingatlan tekintetében 1/1 tulajdoni arányban, vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

9.

Az ingatlan birtokának átruházása

- 9.1 Az ingatlan birtokának átruházása legkésőbb a Magyar Állam, illetve a Budapest Fővárosi Önkormányzat elővásárlási jog gyakorlásáról szóló nyilatkozatának Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-hez történő megérkezését, vagy a 3.4 pontban rögzített határidő eredménytelen leteltét és a teljes vételár megfizetését követő 15 munkanapon belül, felek által előzetesen egyeztetett időpontban, átadás-átvételi jegyzőkönyvben kerül sor. A birtokátruházás napjáig az ingatlannal kapcsolatos költségek az eladót, a birtokátruházás napját követően felmerült költségek pedig a vevőt terhelik. Vevő a birtok átvételére köteles és a birtokátruházás időpontjától szedi az ingatlan hasznait és viseli azok terheit.

10.

Egyéb rendelkezések

- 10.1. Az eladó Magyarország törvényei szerint működő helyi önkormányzat.

Vevő Magyarországon nyilvántartásba vett jogi személy, ügyletkötési és ingatlanszerzési képessége korlátozva nincs, kijelenti továbbá, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja alapján állátható szervezet. Eladó képviselőjének eredeti aláírási címpéldánya korábban csatolásra került a Földhivatal részére.

Vevő kijelenti, hogy az Inyvt. 37. § (3a) bekezdése alapján a vevő cégjegyzékét a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága vezeti és az Inyvt. 37. § (3b) bekezdése alapján vevő vezető tisztségviselőjének aláírás-mintája a cégkivonat tanúsága szerint benyújtásra került az illetékes cégbírósághoz.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi
Önkormányzat eladó megbízásából eljáró
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

képviseli: dr. Kecskeméti László Zsolt

mb. vagyongazdálkodási igazgató

Eladó

Futureal Belváros Kft

képviselőtében eljár Ringbauer Károly
meghatalmazással

Vevő

Dr. Lóránth József, ügyvéd
KASZ szám: 36064650

- 10.2. Vevő tudomásul veszi, hogy a megszerzett vagyon után vagyónátruházási illetéket kell fizetni. Vevő az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 23/A § (1) bekezdése alapján a jelen szerződésbe foglaltan nyilatkozik arról, hogy olyan, ingatlanok tulajdonjogának értékesítését (a továbbiakban: ingatlanforgalmazást) végző vállalkozó, amelynek előző adóévi nettó árbevétele legalább 50%-ban e tevékenységből származott és az ingatlanokat az illetékkiszabásra történő bejelentéstől számított két éven belül értékesíti, és vállalja, hogy az ingatlanok továbbértékesítését megvalósító szerződés teljesedésbe megy, erre tekintettel vevő kéri, hogy a T. Adóhatóság az ingatlanok vonatkozásában az Itv. 23/A § (1) bekezdése szerinti kedvezményes 2%-os illetéket szabja ki.
- 10.3. Felek a Polgári Törvénykönyv 6:98. § (2) bekezdés alapján kizárják mind eladó, mind vevő feltűnő értékaránytalanságán alapuló esetleges megtámadási jogát.
- 10.4. Eljáró ügyvéd tájékoztatja feleket, hogy a pénzmossás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezései szerint azonosítási kötelezettség terheli felek adatai vonatkozásában. Felek kijelentik, hogy adataik a szerződésben helyesen kerültek rögzítésre az általuk bemutatott személyi azonosító okmányok alapján.
- Felek jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy eljáró ügyvéd okirataikról fénymásolatot készítsen, és azokban rögzített adataikat a szerződéssel együtt kezelje.
- 10.5. Felek tudomásul veszik eljáró ügyvéd tájékoztatását, amely szerint adataikat az információs önrendelkezési jogról és az információk szabadságáról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései szerint kizárólag jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás, illetve a jogszabályokban meghatározott kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.
- Felek kijelentik, hogy jelen jogügylet nem ütközik a pénzmossás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvénybe.
- 10.6. Vevő a szerződés megkötésével kapcsolatos eljárási költségek címén 5.500,- Ft + ÁFA eljárási díj összeget, 6.600,- Ft földhivatali eljárási illetéket a szerződés aláírását megelőzően megfizetett.
- 10.7. A szerződő felek szerződést aláíró képviselői kijelentik, hogy az adásvételi szerződés megkötésére és aláírására a szükséges felhatalmazásokkal rendelkeznek.
- 10.8. Jelen szerződés a Ptk. és a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései megfelelően irányadóak.
- 10.9. A szerződés felek teljes megállapodását tartalmazza. A felek között a szerződés előtt létrejött szóbeli vagy írásbeli megállapodás hatályát veszti. A szerződés módosítása kizárólag írásban történhet.

.....
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi
Önkormányzat eladó megbízásából eljáró
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
képviseletén: dr. Kecskeméti László Zsolt
mb. vagyongazdálkodási igazgató

Eladó

.....
Futureal Belváros Kft
képviseletében eljár Ringbauer Károly
meghatalmazással

Vevő

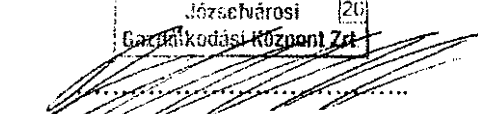
.....
Dr. Lóránth József, ügyvéd
KASZ szám: 36064650

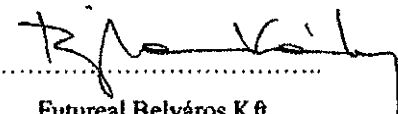
A szerződés egyes rendelkezéseinek esetleges érvénytelensége nem jelenti automatikusan a szerződés egészének érvénytelenségét. Ilyen esetben a felek kötelesek az érvénytelen rendelkezést üzleti akaratuknak és a szerződéskötéskor fennálló céljuknak leginkább megfelelő rendelkezéssel helyettesíteni.

10.10. A szerződő felek jelen Szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint az illetékes földhivatal előtti képviselettel dr. Lóránth József ügyvédet (1036 Budapest, Bécsi út 52. II./4, lajstromszám: 15480, KASZ szám: 36064650) bízzák meg, és meghatalmazzák az illetékes földhivatal előtti eljárásra is. Ellenjegyző ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

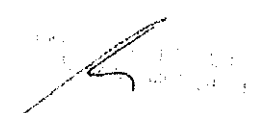
A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződést elolvasás és egyező értelmezés után, mint akaratukkal és nyilatkozataikkal mindenben egyezőt írják alá.

Budapest, 2019. március 25.


Józsefvárosi
Gazdálkodási Központ Zrt.
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi
Önkormányzat eladó megbízásából eljáró
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
képviseli: **dr. Kecskeméti László Zsolt**
mb. vagyongazdálkodási igazgató
Eladó


Futureal Belváros Kft.
képviseletében eljár **Ringbauer Károly**
meghatalmazással
Vevő

Jelen okiratot dr. Lóránth József (1036 Budapest Bécsi út 52. II./4, lajstromszám: 15480, KASZ szám: 36064650) budapesti ügyvéd készítettem és ellenjegyzem, Budapest, 2019. március 25.


.....
Dr. Lóránth József ügyvéd
KASZ:36064650

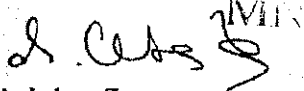
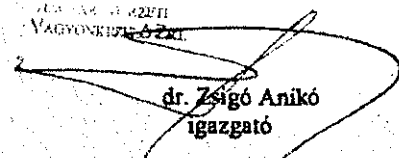
MNV

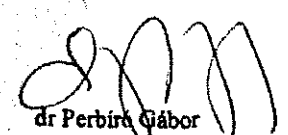
MAGYAR NEMZETI
VAGYONKEZELŐ ZRT.Ikt.sz.: MNV/01/2309 - 3/2019.
Kérjük, válaszelevelében szíveskedjen
az iktatószámra hivatkoznidr. Sára Botond
Polgármester részéreBudapest Főváros VIII. Kerület,
Józsefváros ÖnkormányzataBudapest,
Baross utca 63-67., 1082**Tárgy: Nyilatkozat elővásárlási jog gyakorlásáról a Budapest VIII. kerület, belterület 36202 hrsz-ú, természetben 1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 15. szám alatti ingatlan vonatkozásában****Tisztelt Polgármester Úr!**

A Magyar Állam képviseletében az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 17. § (1) bekezdésének e) pontja alapján eljáró Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt. (székhely: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56., KSH törzsszám: 14077340-6420-114-01, cégjegyzékszám: 01-10-045784, adószáma: 14077340-2-44, képviselik: dr. Lakner Zsuzsa Ingó- és Ingatlanvagyonkezelési Ügyvezető Igazgató és dr. Zsigó Anikó Vagyonszerzési és Vagyongazdálkodási Igazgató együttesen, továbbiakban: MNV Zrt) a 158/2019. (IV.29.) IG számú határozat alapján az alábbi nyilatkozatot teszi.

Az MNV Zrt. tudomására jutott, hogy Budapest Főváros VIII. Kerület, Józsefváros Önkormányzata értékesíti az 1/1 tulajdoni hányadban tulajdonában álló, a Budapest VIII. kerület, belterület 36202 hrsz-ú, természetben 1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 15. szám alatti ingatlant (a továbbiakban: „Ingatlan”) értékesíti.

Az MNV Zrt. a Magyar Állam képviseletében a jelen nyilatkozat aláírásával kijelenti, hogy a Magyar Államot a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján megillető elővásárlási jogát a Budapest Főváros VIII. Kerület, Józsefváros Önkormányzata (székhelye: 1082 Budapest, Baross utca 63-67.) eladó és a Futureal Belváros Ingatlanfejlesztő Kft. (székhely: 1082 Budapest, Futó utca 47-53.) vevő között, az eladó 1/1 arányú tulajdonát képező


dr. Lakner Zsuzsa
ügyvezető igazgató
MAGYAR NEMZETI
VAGYONKEZELŐ ZRT.

dr. Zsigó Anikó
igazgató


dr. Perbirt Gábor
kamarai jogtanácsos

dr. Perbirt Gábor
jogtanácsos
Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt.
1133 Budapest, Pozsonyi út 56.
KASZ: 36075120

1133 Budapest, Pozsonyi út 56.

1099 Budapest, Futó utca 47-53.

+36 1 237 4100

+36 1 237 4100

mnv.hu

info@mnv.hu

Budapest VIII. kerület, belterület 36202 hrsz-ú, természetben 1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 15. szám alatti ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadának összesen bruttó 359.410.000,- Ft, azaz háromszázötvenkilencmillió-négyszáztízezer forint vételáron történő értékesítése tárgyban. 2019. március 25. napján létrejött ingatlan adásvételi szerződés kapcsán gyakorolni kívánja,

Jelen nyilatkozat 4 eredeti példányban került kiállításra, melyből 2 példány Budapest Főváros VIII. Kerület, Józsefváros Önkormányzatát, 2 példány pedig az MNV Zrt.-t illeti.

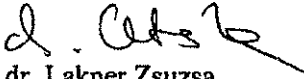
Budapest, 2019. április 29.

A Magyar Állam, mint az elővásárlási jog jogosultja
képviselésében eljáró MNV Zrt.
Képviseli

MNV Zrt.

MAGYAR NEMZETI
VAGYONKEZELŐ Zrt.

2.


dr. Lakner Zsuzsa
Ügyvezető Igazgató


dr. Zsigó Anikó
Igazgató

Ellenjegyzem 2019. április 29. napján egyúttal nyilatkozom, hogy a jelen nyilatkozat a hatályos jogszabályoknak megfelel.


dr. Perbire Gábor
kamarai jogtanácsos
kamarai azonosító szám: 36075120

dr. Perbire Gábor
jogtanácsos
Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt.
1133 Budapest, Pozsonyi út 56.
KASZ: 36075120

Melléklet:

- 1 db igazolás 359.410.000,- Ft megfizetéséről

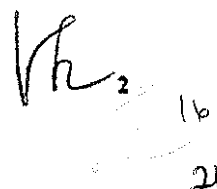


1133 Budapest, Pozsonyi út 56.

+36 1 237 1000 +36 1 237 1000

1399 Budapest, Pf. 708

mny.hu mny.hu


16
21

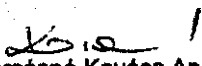
NYILATKOZAT kifizetésről

Alulírott, Korsósné Kovács Andrea pénzügyi, számviteli és követeléskezelési igazgató és Beákné Kővágó Erika követeléskezelési csoportvezető

Igazoljuk,

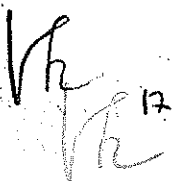
- Budapest Főváros VIII. kerület Önkormányzat jogosult részére
- adásvétel (vételár) kifizetés jogcímen
- 359.410.000,- Ft, azaz háromszázötvenkilencmillió négyszáztízezer forint
- 158/2019.(IV.29.) IG határozat rendelkezéssel
- 10403387-00028570 kedvezményezett pénzforgalmi jelzőszámra
- 2019. április 29. napon a pénzügyi teljesítés megtörtént

Budapest, 2019. április 29.


Korsósné Kovács Andrea
igazgató


Beákné Kővágó Erika
csoportvezető




22



SEMMELWEIS EGYETEM

Kancellár
DR. PAVLIK LÍVIA

Cím: 1085 Budapest, Üllői út 26.

Postacím: 1428 Budapest, Pf. 2.

E-mail: kancellar@semmelweis-univ.hu

Tel.: (+36-1) 459-1500 / 55452

www.semmelweis-univ.hu



JGK-0000518414

Iktatószám: 67415-1/JIF/2022

Tárgy: Tájékoztatás és kérelem

fejlesztési beruházásokkal

kapcsolatban

Ügyintéző: dr. Süllő Dávid

Tel.: +36-20/670-1368

PIKÓ ANDRÁS
polgármester
részére

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat
1082 Budapest, Baross utca 63-67.

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettük az egyeztetés lehetőségét a folyamatban lévő vagyongazdálkodási kérdésekre vonatkozóan, amelyre 2022. július 20. napján került sor Rádai Dániel alpolgármester úrral. Az egyeztetésen kialakított elvi közös álláspontokról szeretném tájékoztatni, egyúttal az elhangzottak realizálásában kérem Polgármester Úr szíves közreműködését az alábbiak szerint:

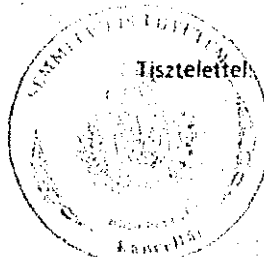
A Semmelweis Egyetem (a továbbiakban: Egyetem) a Budapest belterület 36202 hrsz-ú, természetben a 1083 Budapest VIII. kerület, Tömő utca 15. szám alatti ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) tulajdonjogát a Nemzeti Egészségügyi és Orvosképzésért Alapítványról, a Nemzeti Egészségügyi és Orvosképzésért Alapítvány és a Semmelweis Egyetem részére történő vagyonjuttatásról szóló 2021. évi XX. törvény, valamint a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-vel (a továbbiakban: MNV Zrt.) kötött vagyonátadási megállapodás alapján az Ingatlant érintő terhekkel együtt szerezte meg (a Megállapodás releváns részeit másolatban csatoljuk). Minderre tekintettel természetesen az Egyetem helyt áll az Önkormányzat és az MNV Zrt. között létrejött, Ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződésben (a továbbiakban: Szerződés) meghatározott kötbérfizetési kötelezettségre vonatkozóan.

Mint ismert, az Ingatlan azon 126-os tömbhöz tartozó terület, amely – a 145-ös tömbhöz hasonlóan – a kormányzati támogatással is biztosított Semmelweis XXI. Fejlesztési Projekt keretében megvalósuló beruházásokkal érintett. Jelen állás szerint azonban a pénzügyi és humán erőforrásokat is figyelembe véve, az Egyetem egyelőre csak a 145-ös tömböt érintő beruházások megvalósítására rendelkezik reálisan megfelelő kapacitással, amely alapján az Önkormányzat által meghirdetett ingatlan-értékesítési kiírásra vonatkozó pályázatunk is hamarosan benyújtásra kerül. Ennek megfelelően a 126-os tömböt és környezetét érintő fejlesztések egy távolabbi időszakra tűnnek megvalósíthatónak, így szeretnénk kérni az Önkormányzat szíves türelmét és rugalmasságát.

A fentiekre tekintettel kérjük, hogy a Szerződés vonatkozó rendelkezései akként kerüljenek módosításra, hogy az Egyetemnek a birtokátruházástól számított 12 éven belül végleges építési engedélyt, 15 éven belül pedig végleges használatba vételi engedélyt kell szereznie. Egyetértése esetén kérem a Szerződés módosításának szíves elfogadását és az ahhoz szükséges testületi döntés meghozatala érdekében a vonatkozó előterjesztésnek a Képviselő Testület napirendjére történő felvételét.

Polgármester Úr szíves közreműködését ezúton is köszönöm!

Budapest, 2022. július 14.



Tisztelettel,

Dr. Pavlik Lívia
kancellár

2022. július 22.

18

23

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Magrendelés szám: 8000004/475258/2022

2022.10.11

BUDAPEST VIII.KER.

Szektor : 5

Községi terület 36202 helyrajzi szám

1083 BUDAPEST VIII.KER. Tónó utca 15.

I.RÉSZ

Földrészlet területe változás előtt:

0 (m2) törleszt határozat: 1330/1/2001.09.18

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

mín.o

terület kat.t.jöv.

ha m2 k.fill

alrészlet adatok

ter. kat.jöv.

ha m2 k.fill

- Kivett beépítetlen terület

0

1205

100

1 bejegyző határozat: 103820/1/2004/01.02.13

Magassági korlátozás 61 m magasságig, jogosult PANNON GSM Rt.

II.RÉSZ

tulajdoni hányad: 1/1 törleszt határozat: 258955/2/2006/06.10.10

bejegyző határozat, érkezési idő: 212784/1993/1993.11.01

törleszt határozat: 258955/2/2006/06.10.10

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv

jogállás: tulajdonos

név: VIII.KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1082 BUDAPEST VIII.KER. Baross utca 65-67

tulajdoni hányad: 1/1 törleszt határozat: 155134/2/2014/14.09.23

bejegyző határozat, érkezési idő: 258955/2/2006/06.10.10

törleszt határozat: 155134/2/2014/14.09.23

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: FUTURENL 1. INGATLANBEFEKTETÉSI ALAP

cím: 1052 BUDAPEST V.KER. Rágiposta utca 13.

tulajdoni hányad: 1/1 törleszt határozat: 109886/3/2019/19.05.27

bejegyző határozat, érkezési idő: 15114/2/2014/14.09.23

törleszt határozat: 109886/3/2019/19.05.27

jogcím: csere

utalás: II /6.

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST FŐVÁROS V. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1082 BUDAPEST VIII.KER. Baross utca 63-67

tulajdoni hányad: 1/1 törleszt határozat: 54188/2/2022/21.12.20

bejegyző határozat, érkezési idő: 109886/3/2019/19.05.27

törleszt határozat: 54188/2/2022/21.12.20

jogcím: vétel

utalás: II /7.

jogállás: tulajdonos

név: MAGYAR ALAP

cím: 0 -

Közlés a következő lapra

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály

Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 2/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes művellet

Megrendelés szám: 8000004/475258/2022

2022.10.11

BUDAPEST VIII. KER.

Szektor : 52

terület 36202 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

hányszor: 1/1 törölő határozat: 136841/1/2020/20.08.07
bejegyző határozat, érkezési idő: 109886/3/2019/19.05.27

törölő határozat: 136841/1/2020/20.08.07

jogcím: vétel

utalás: II /7/, II /8/.

jogállás: tulajdonosi jogokat gyakorló szervezet

név: MAGYAR NEMZETI VAGYONKEZELŐ ZRT.

cím: 1133 BUDAPEST XIII. KER. Pozsonyi út 56

hányszor: 1/1 törölő határozat: 54188/2/2022/21.12.20
bejegyző határozat, érkezési idő: 136841/1/2020/20.08.07

törölő határozat: 54188/2/2022/21.12.20

jogcím: - vagyonkezelésbe adás

utalás: II /8/.

jogállás: vagyonkezelő

név: SEMMELWEIS EGYETEM

cím: 1085 BUDAPEST VIII. KER. Üllői útca 26

hányszor: 1/1 törölő határozat: 54188/2/2022/21.12.20
bejegyző határozat, érkezési idő: 136841/1/2020/20.08.07

törölő határozat: 54188/2/2022/21.12.20

jogcím: - 109886/3/2019/19.05.27

utalás: II /8-9/.

jogállás: tulajdonosi jogokat gyakorló szervezet

név: MAGYAR NEMZETI VAGYONKEZELŐ ZRT.

cím: 1133 BUDAPEST XIII. KER. Pozsonyi út

az állami megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét tulajdonosi joggyakorlóként az MNV Zrt. gyakorolja.

12. tulajdoni hányszor: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 54188/2/2022/21.12.20

jogcím: ingyenes tulajdonba adás a 2021. évi XX. törvény 5. § (1) bekezdése alapján

utalás: II /8/.

jogállás: tulajdonos

név: SEMMELWEIS EGYETEM

cím: 1085 BUDAPEST VIII. KER. Üllői út 26

III. RÉSZ

bejegyző határozat, érkezési idő: 37567/2/2000/00.10.16

törölő határozat: 37567/3/2000/00.10.16

Elutasítás

nagaszágkorlátozás

jogszűrés

név: ENTEK EFT

cím: 1085 BUDAPEST VIII. KER. Gutenberg tér 2

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



SEMMELWEIS EGYETEM
Kancellár
DR. PAVLIK LÍVIA



SE11070790

1085 Budapest, Üllői út 26.
1428 Budapest, Pf. 2.
+36 1 459 1500
info@semmelweis-univ.hu
semmelweis.hu

Iktatószám: 124370-2/011/2022.

NYILATKOZAT
a pályázaton meghirdetett ingatlanok vételárának kifizetéséről

Alulírott a Semmelweis Egyetem, mint Vevő képviselőjében

nyilatkozom,

hogy Budapest VIII. kerület, 145 tömb alatti ingatlanok esetében a felek között 2022. október 17-én létrejött adásvételi szerződések alapján a Vételárból a foglalón felüli fennmaradó összegeket a végső teljesítési határidőre megelőzően 2022. december 31 -ei teljesítési nappal teljesíti az Eladó a Józsefvárosi Önkormányzat részére azzal a feltétellel, hogy a Józsefvárosi Önkormányzat eltekint a Semmelweis Egyetem részére fennálló valamennyi közjegyzői letétbe helyezési teljesítési kötelezettségtől a Budapest VIII. kerület, Tömő u. 15. szám alatti, 36202 helyrajzi számú telekingatlan beépítési kötelezettségének vonatkozásában.

Budapest, 2022. november 23.



Dr. Kovács Zsolt

2022 NOV 23.

[Handwritten signature]

Dr. Kómar Béla Endre

22

27

Megállapodás**a Budapest VIII. kerület, Tömő u. 15. szám alatti, 36202 helyrajzi számú telekingatlan beépítési kötelezettségének teljesítéséről**

amely létrejött

a **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat** (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 15735715-2-42, KSH-száma: 15735715-8411-321-01, ÁHTI: 735715, Bankszámla szám: OTPB 11784009-15508009 képviseli: Pikó András polgármester) képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (1084 Budapest, Őr u. 8., adószám: 25292499-2-42, cégjegyzék szám: 01-10-048457, KSH-szám: 25292499-6832-114-01, képviseli: Kovács Ottó igazgatósági elnök, továbbiakban: Önkormányzat)

és a **Semmelweis Egyetem** (székhelye: 1085 Budapest Üllői út 26., adószáma: 19308674-2-42, intézményi azonosítója: FI 62576.; statisztikai számjele: 19308674 8542 563 01, képviseli: dr. Merkely Béla rektor és dr. Pavlik Livia kancellár, továbbiakban: SE, Önkormányzat és SE együttesen: Felek)

között alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

I. Előzmények

1. Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat Budapest VIII. kerület, Tömő u. 15. szám alatti, 36202 helyrajzi számú telekingatlan (továbbiakban: Ingatlan) értékesítésére az Önkormányzat Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságának (továbbiakban: VPB) 1145/2018. (XI. 26.) számú határozata alapján nyilvános pályázatot írt ki. A pályázatra benyújtott pályázatok eredményeként, a VPB 169/2019. (II. 25.) számú határozata alapján, a pályázat nyertesével, a Futureal Belváros Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társasággal (székhelye: 1082 Budapest, Futó u. 47-53. VII. emelet) 2019. március 25. napján adásvételi szerződést jött létre. Az adásvételi szerződésben a vevő helyébe a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt. (székhely: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56., KSH törzsszám: 14077340-6-420-114-01, cégjegyzékszám: 01-10-045784, adószáma: 14077340-2-44) lépett, a 2019. április 29-én kelt elővásárlási jog gyakorlásáról szóló nyilatkozattal. A Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt. tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba 2019. május 27. napján került bejegyzésre. Az Ingatlan 2019. augusztus 6. napján került a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt. birtokába.
2. A Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt. és SE 2021. december 17. napján megállapodást kötöttek az 1. pont szerinti ingatlan tulajdonjogának SE részére történő ingyenes átruházásáról. A megállapodás alapján SE tulajdonjoga 2021. december 20. napján az ingatlan-nyilvántartásba átvezetésre került. A megállapodás III.4. pontjában a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt. és SE rögzítették, hogy SE vállalja az ingatlanok tekintetében esetlegesen fennálló jogviszonyból eredő kötelezettségeket és az MNV Zrt-vel szemben támasztott jövőbeni követelésekért való helytállást.
3. Az 1. pontban hivatkozott adásvételi szerződés 7.1.2 pontja a telekingatlan késedelmes beépítésére kötbért állapít meg az alábbiak szerint rendelkezik:
„- A végleges (jogerős) építési engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelme esetén a kötbér összege 15.000.000 Ft;

- A végleges (jogerős) használatbavételi engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelme esetén a kötbér összege 7.500.000 Ft.

A 60 napnál kevesebb késedelem esetén az Önkormányzat a fenti kötbér időarányos összegére jogosult. Felek rögzítik, hogy 61 napot meghaladó késedelem esetén vevő a késedelmes teljesítésre tekintettel további 30.000,- Ft/nap kötbér teljesítésére köteles a szerződés szerű teljesítésig.”

A Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. az adásvételi szerződés 7.2. pontja szerint a 7.1.2 pontokban foglalt kötelezettséget közjegyzői letétbe helyezte. A közjegyzői letétből az építési engedély késedelmes teljesítése miatt 15.000.000 Ft, azaz Tizenötmillió forint, 2022. március 23-án lehívásra került. A jelen megállapodás megkötéséről az Önkormányzat Képviselő-testületének Költségvetési és Pénzügyi Bizottsága/2022. (XII. 05.) számú határozatában döntött.

II. Jelen megállapodás tárgya

4. Az SE képviseletében dr. Pavlik Livia kancellár azzal kereste meg az Önkormányzatot, hogy a fentiekre tekintettel az Ingatlanra vonatkozó beépítési kötelezettségek, azaz a (jogerős) építési engedély és a (jogerős) használatbavételi engedély megszerzése vonatkozó határidőkről Felek állapodjanak meg.
5. Felek a beépítési kötelezettség határidejét az alábbiak szerint állapítják meg:
 - a.) az SE a telekingatlan birtokátruházásától (2019. augusztus 5.) számított 12 éven belül, legkésőbb 2031. augusztus 5. napjáig végleges (jogerős) építési engedélyt szerez;
 - b.) az SE a telekingatlan birtokátruházásától (2019. augusztus 5.) számított 15 éven belül, legkésőbb 2034. augusztus 5. napjáig végleges (jogerős) használatbavételi engedélyt szerez.
6. Felek az 5. pont szerinti határidők késedelmes teljesítésére alábbiakat állapítják meg:
 - a.) a végleges (jogerős) használatbavételi engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelme esetén a kötbér összege 7.500.000 Ft.
 - b.) a 60 napnál kevesebb késedelem esetén az Önkormányzat a fenti kötbér időarányos összegére jogosult. Felek rögzítik, hogy 61 napot meghaladó késedelem esetén vevő a késedelmes teljesítésre tekintettel további 30.000,- Ft/nap kötbér teljesítésére köteles a szerződés szerű teljesítésig.

Az SE kijelenti, hogy a jelen pontban meghatározott kötbér mértékét nem tekinti eltűzottnak.

III. Záró rendelkezések

7. Felek megállapodást aláíró képviselői kijelentik, hogy a megállapodás megkötésére és aláírására a szükséges felhatalmazásokkal rendelkeznek.
8. Jelen megállapodás a Ptk. és a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezési megfelelően irányadóak.

Vk
24
29

9. A megállapodás a felek teljes megállapodását tartalmazza. A Felek között a megállapodás előtt létrejött szóbeli vagy írásbeli megállapodás hatályát veszti. A megállapodás módosítása kizárólag írásban történhet.
10. A megállapodás egyes rendelkezéseinek érvénytelensége nem jelenti automatikusan a megállapodás egészének érvénytelenségét. Ilyen esetekben Felek kötelesek az érvénytelen rendelkezés ügyleti akaratuknak és a megállapodás megkötésekor fennálló céljuknak leginkább megfelelő rendelkezéssel helyettesíteni.
11. Felek kijelenti, hogy jelen megállapodást elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal és nyilatkozataikkal mindenben megegyezőt írják alá.
12. Jelen megállapodás 3 (három) oldalból áll és (...) eredeti példányban készült, amelyből (....) az Önkormányzatot, (...) az SE-t illeti meg.
13. Jelen Megállapodás a Felek általi aláírás napján lép hatályba.

Budapest, 2022.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi
Önkormányzat képviselőjében eljáró
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. részéről

Semmelweis Egyetem részéről

.....
Kovács Ottó
igazgatósági elnök

.....
dr. Merkely Béla
rektor

.....
Dr. Pavlik Livia
kancellár

Jogi szempontból ellenjegyzem:
Budapest, 2022.

.....
dr. Sajtos Csilla
jegyző

Pénzügyileg ellenjegyzem:
Budapest, 2022.

.....
Hórich Szilvia
gazdasági vezető