

VIG/1-31/2024

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

..... sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság 2024. február 21-i ülésére

Tárgy: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Bérkocsis utca 30. szám alatti ingatlan beépítési kötelezettség átvállalásával kapcsolatos döntés meghozatalára

Előterjesztő: dr. Szirti Tibor vagyongazdálkodási igazgató

Készítette: Nováczki Eleonóra operatív munkatárs

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Melléklet:

- 1. számú melléklet: kérelem
- 2. számú melléklet: tulajdoni lap
- 3. számú melléklet: megállapodás tervezet

Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

Érkezett: 2024 FEBR 15.	Szám: 02/38-5/2024
Melléklet:	Ügyintéző: Deak
	Előzmény:

Tisztelt Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága 318/2021. (XI. 03.) számú határozatában döntött a Budapest VIII. kerület, Bérkocsis utca 30. szám alatti, 34792 helyrajzi számú, kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan kétfordulós nyilvános pályázat útján történő értékesítéséről.

A lefolytatott pályázat eredményét a Képviselő-testület 14/2022. (I. 20.) számú határozatával állapította meg, a pályázat nyertesének a REALTONE Ingatlanforgalmazási Korlátolt Felelősségű Társaságot (székhelye: 1085 Budapest, József körút 36. fsz. 5.; adószáma: 12255795-2-42, cégjegyzékszám: 01 09 346115; statisztikai számjele: 12255795-6810-113-01; képviseli: Ondrej Spodniak ügyvezető) nyilvánította.

Az adásvételi előszerződés aláírására 2022. február 9. napján került sor.

Az Önkormányzat az épület kiürítését 2024. február 9. napjáig vállalta.

Az épület kiürítésére korábban sor került, ezért a felek az adásvételi szerződést 2023. október 27. napján aláírták, a teljes vételár megfizetése az elővásárlási jog gyakorlásáról szóló nyilatkozatok megérkezését, illetve a nyilatkozattételre rendelkezésre álló határidő eredménytelen leteltét követően 2023. december 15. napján megtörtént. Az ingatlan birtokátruházására 2023. december 19. napján került sor. Az ingatlan birtokátruházására 2023. december 19. napján került sor.

2024. január 23-i keltezéssel, 2024. február 1. napján elektronikus úton megküldött közös kérelmében a REALTONE Ingatlanforgalmazási Korlátolt Felelősségű Társaság és a Property Capital Invest Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1146 Budapest, Thököly út 66., adószám: 24909381-2-42, cégjegyzékszám: 01-09-188611, képviseli: Dr. Katona Dániel ügyvezető) kérte az Önkormányzattól, hogy a beépítési kötelezettség Property Capital Invest Korlátolt Felelősségű Társaság általi átvállalásához járuljon hozzá, tekintettel arra, hogy az

ÉRKEZETT

2024 FEBR 15.

14 15

ingatlan tulajdonjogát megszerezte. Telefonon történt egyeztetésen elmondták, hogy a REALTONE Ingatlanforgalmazási Korlátolt Felelősségű Társaság az adásvételi előszerződés és az adásvételi szerződés megkötése közötti időszakban olyan anyagi helyzetbe került, hogy a vételár megfizetésére már nem volt képes, ezért külső partner bevonása vált szükségessé.

A REALTONE Ingatlanforgalmazási Korlátolt Felelősségű Társaság az adásvételi szerződés 6.1. pontjában az ingatlan beépítésére vonatkozóan az alábbi kötelezettségeket vállalta:

„A vevő vállalja, hogy az ingatlant Józsefvárosnak az építési engedély iránti kérelem benyújtásának időpontjában hatályos építési szabályzatának (a pályázat lefolytatása és az adásvételi előszerződés megkötésének időpontjában: Józsefváros Kerületi Építési Szabályzataról szóló önkormányzati rendelet (JÓKÉSZ)) előírásainak megfelelően beépíti. Vevő beépítési kötelezettségének az alábbiak szerint tesz eleget:

- a) az ingatlanon található épületet elbontja, az ingatlan birtokbaadásától számított 2 éven belül jogerős építési engedélyt szerez, és
- b) az ingatlan birtokbaadásától számított 5 éven belül jogerős használatbavételi engedélyt szerez, és
- c) a földszinti utcafronton legalább 1 db kereskedelmi célra szolgáló helyiséget alakít ki.”

Fentiek biztosítására vevő az adásvételi szerződés 7.1.1. pontjában az alábbi kötelezettségeket vállalta:

„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 jogerős építési engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelme esetén a kötbér összege 15.000.000 Ft, azaz Tizenötmillió forint;
- A jogerős használatbavételi engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelme esetén a kötbér összege 7.500.000 Ft, azaz Hétmillió-ötszázezer forint.

Felek rögzítik, hogy 61 napot meghaladó késedelem esetén, vevő a késedelmes teljesítésre tekintettel további 30.000 Ft/nap kötbér megfizetésére köteles a szerződésszerű teljesítésig.”

Előzőek alapján – tekintettel arra, hogy a REALTONE Ingatlanforgalmazási Korlátolt Felelősségű Társaság a beépítéssel kapcsolatos kötelezettségeinek teljesítésére nem képes, mert az ingatlan nem áll a tulajdonában, a követelés vele szemben jogi úton sem érvényesíthető – javasoljuk a Tisztelt Bizottságnak, járuljon hozzá a beépítési és kötbér fizetési kötelezettségek Property Capital Invest Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1146 Budapest, Thököly út 66., adószám: 24909381-2-42, cégjegyzékszám: 01-09-188611, képviseli: Dr. Katona Dániel ügyvezető) általi átvállalásához.

II. A betervezés indoka

A beépítési kötelezettség átvállalásához való hozzájárulás megadásával az ingatlan beépítése továbbra is biztosítva van, a beépítéssel a környezet fejlődése a szerződésben vállaltak szerint megvalósul. A kerület számára a döntés meghozatala mind a kapcsolódó gazdasági fejlődés tekintetében, mind városfejlesztési szempontból pozitív hatást válthat ki.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés meghozatala a pénzügyi fedezetet nem igényel, a költségvetési kiadási és bevételi terv teljesítésére nincs hatással.

IV. Jogszabályi környezet

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI.06.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: SZMSZ) 7. melléklet 3.1.20. pontja alapján a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság dönt a beépítési kötelezettséggel értékesített ingatlanhoz kapcsolódó döntések meghozataláról.

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.

Kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága/2024. (II. 21.) számú határozata

a Budapest VIII. kerület, Bérkocsis utca 30. szám alatti ingatlan beépítési kötelezettség átvállalásával kapcsolatos döntés meghozataláról

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy

1.) hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Bérkocsis utca 30. szám alatti, 34792 hrsz.-ú ingatlan beépítési kötelezettségének teljesítése tekintetében az előterjesztés 3. melléklete szerinti megállapodás megkötéséhez a Property Capital Invest Korlátolt Felelősségű Társasággal (székhely: 1146 Budapest, Thököly út 66., adószám: 24909381-2-42, cégjegyzékszám: 01-09-188611, képviseli: Dr. Katona Dániel ügyvezető) az alábbiak szerint:

- Felek a beépítési kötelezettség határideje tekintetében az alábbiakban állapodnak meg:
Vevő
 - a.) az ingatlanon található épületet elbontja, és az ingatlan birtokátruházásáról (2023. december 19.) számított 2 éven belül jogerős építési engedélyt,
 - b.) az ingatlan birtokátruházásától (2023. december 19.) számított 5 éven belül jogerős használatbavételi engedélyt szerez, és
 - c.) a földszinti utcafronton legalább 1 db kereskedelmi célra szolgáló helyiséget alakít ki.
- Felek a beépítési határidő késedelmes teljesítésére alábbiakban állapodnak meg:
 - a.) A jogerős építési engedély megszerzésének legfeljebb 60 napos késedelme esetén a kötbér összege 15.000.000 Ft.
 - b.) A jogerős használatbavételi engedély megszerzésének legfeljebb 60 napos késedelme esetén a kötbér összege 7.500.000 Ft.
 - c.) A 60 napnál kevesebb késedelem esetén a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat, mint eladó a fenti kötbér időarányos összegére jogosult.

- d.) Felek rögzítik, hogy 61 napot meghaladó késedelem esetén vevő a késedelmes teljesítésre további 30.000 Ft/nap összegű kötbér teljesítésére köteles a szerződésszerű teljesítésig.
- e.) Az a.) és b.) pontban vállalt kötelezettségek teljesítését a Property Capital Invest Korlátolt Felelősségű Társaság 15.000.000 Ft és 7.500.000 Ft összegű bankgarancia szerződéssel köteles biztosítani.
- 2.) felhatalmazza a Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t az előterjesztés 3. számú mellékletét képező megállapodás aláírására.


Felelős: polgármester

Határidő: 1.) pont esetében: 2024. február 21.; 2.) pont esetében 2024. március 31.

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

A lakosság széles körét érintő döntések esetén az előterjesztés előkészítőjének javaslata a közzététel módjára: nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

Budapest, 2024. február 14.


dr. Szirti Tibor
vagyongazdálkodási igazgató

KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

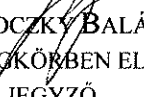
LEÍRTA: NOVÁ CZKI ELEONÓRA OPERATÍV MUNKATÁRS 

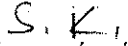
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE, BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

JÓVÁHAGYTA:


DR. LEHOCZKY BALÁZS
JEGYZŐI JOGKÖRÖKBEN ELJÁRÓ
ALJEGYZŐ

VERES GÁBOR 
TULAJDONOSI, VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÉS
KÖZTERÜLET-HASZNOSÍTÁSI BIZOTTSÁG ELNÖKE

KÖZÖS KÉRELEM

beépítési kötelezettség átvállalásához

Tisztelt Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat!

Egyrészről

cégnév: a REALTONE Ingatlanforgalmazási Korlátolt Felelősségű Társaság
székhelye: 143 Budapest, Stefánia út 101-103.
cégjegyzék szám: 01-09-346115
adószám: 12255795-2-42
KSH szám: 12255795-6810-113-01
képviseli: Tóth Péter meghatalmazott

és másrészről

cégnév: a Property Capital Invest Korlátolt Felelősségű Társaság
székhelye: H-1146 Budapest, Thököly út 66.
cégjegyzék szám: 01-09-188611
adószám: 24909381-2-42
KSH szám: 24909381-6810-113-01
képviseli: Dr. Katona Dániel ügyvezető

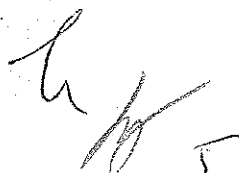
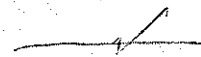
a Budapest VIII. kerület, Bérkoesis utca 30. (34792 hrsz.) szám alatti ingatlan vonatkozásában az alábbi

közös kérelemmel

fordulunk a tisztelt Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzathoz:

A fenti ingatlant a Realtone Kft. 2023. október 27-én kelt adásvételi szerződéssel vásárolta meg az Önkormányzattól. Az ingatlan adásvételi szerződés 6.1.pontja szerint A Realtone Kft. vállalta, hogy az ingatlant Józsefvárosnak az építési engedély iránti kérelem benyújtásának időpontjában hatályos építési szabályzatának (a pályázat lefolytatása és az adásvételi előszerződés megkötésének időpontjában: Józsefváros Kerületi Építési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet (JÓKÉSZ)) előírásainak megfelelően beépíti. A Realtone Kft. beépítési kötelezettségének az alábbiak szerint kell hogy eleget tegyen:

a) az ingatlanon található épületet elbontja, az ingatlan birtokbaadásától számított 2 éven belül jogerős építési engedélyt szerez, és



- b) az ingatlan birtokbaadásától számított 5 éven belül jogerős használatbavételi engedélyt szerez,
és
- c) a földszinti utcafronton legalább 1 db kereskedelmi célra szolgáló helyiséget alakít ki.

Ha a Realtone Kft. az adásvételi szerződés 6.1. pontban meghatározott valamely kötelezettségével neki felróható okból késedelembe esik, késedelmi kötbért köteles fizetni az Önkormányzatnak.

A késedelmi kötbér mértéke:

- A jogerős építési engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelme esetén a kötbér összege 15.000.000 Ft, azaz Tizenötmillió forint;

- A jogerős használatbavételi engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelme esetén a kötbér összege 7.500.000 Ft, azaz Hétmillió-ötszáz ezer forint.

Felek rögzítették, hogy 61 napot meghaladó késedelem esetén, a Realtone Kft. a késedelmes teljesítésre tekintettel további 30.000,- Ft/nap kötbér megfizetésére köteles a szerződésszerű teljesítésig.

A Property Capital Kft. – *mint a fenti ingatlan jelenlegi tulajdonosa* – kijelenti, hogy a fenti feltételek előtte ismertek, azokat magára nézve kötelezőnek ismeri el. Az esetleges kötbérfizetési, illetve bankgarancia nyújtási kötelezettséget vállalja teljesíteni.

A fentiekre tekintettel kérjük a tisztelt Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzatát, hogy szíveskedjék hozzájárulni ahhoz, hogy a Realtone Kft.-vel a 2023. október 27-én megkötött adásvételi szerződés 6.1 és 7.1. pontjaiban rögzített kötelezettségeket teljeskörűen a Property Capital Invest Kft. teljesítse.

Budapest, 2024. január 23.

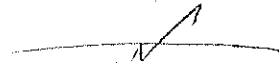


REALTONE Kft.

képviselőtében

Tóth Péter Imre

meghatalmazott

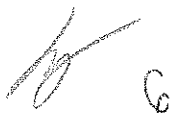


Property Capital Invest Kft.

képviselőtében

Dr. Katona Dániel

ügyvezető



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

Oldal: 1/2

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/48682/2024

2024.02.01

Szektor: 33

BUDAPEST VIII.KER.

Belterület 34792 helyrajzi szám

1084 BUDAPEST VIII.KER. Bérkocsis utca 30. "felülvizsgálat alatt"
1084 BUDAPEST VIII.KER. Bérkocsis utca 30. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

Földrészlet területe változás előtt: 565 (m2) törlő határozat: 173564/3/2023/23.10.30

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill. ter. kat.jöv ha m2 k.fill

Kivett lakóház, udvar	0	565	0.00
-----------------------	---	-----	------

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1 törlő határozat: 173564/3/2023/23.10.30
bejegyző határozat, érkezési idő: 84846/1994/03.12.

törlő határozat: 173564/3/2023/23.10.30

jogcím: 1991. évi XXXVIII. tv.

jogállás: tulajdonos

név: VIII.KER. ÖNKORMÁNYZAT

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

4. tulajdoni hányad: 1/1 törlő határozat: 36629/1/2024/23.11.03
bejegyző határozat, érkezési idő: 173564/3/2023/23.10.30

törlő határozat: 36629/1/2024/23.11.03

jogcím: vétel

utalás: II /3.

jogállás: tulajdonos

név: REALTONE INGATLANFORGALMAZÁSI KFT.

cím: 1085 BUDAPEST VIII.KER. József körút 36. fszt. 5.

5. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 36629/1/2024/23.11.03

jogcím: vétel

utalás: II /4.

jogállás: tulajdonos

név: PROPERTY CAPITAL INVEST KFT.

cím: 1146 BUDAPEST XIV.KER. Thököly út 66.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 31353/1/2011/10.11.10

Vezetékjog

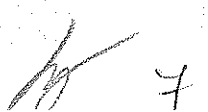
14 m2 nagyságú területre vonatkozóan.

jogosult:

név: ELMŐ HÁLÓZATI KFT.

cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

Folytatás a következő lapon



E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/48682/2024

2024.02.01

BUDAPEST VIII.KER.

Szektor: 33

Belterület 34792 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III R É S Z

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 68966/1/2013/12.08.22

VezetékJog

11 m2 nagyságú területre vonatkozóan, VMB-160/2012.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 92135/1/2013/13.05.13

törölő határozat: 104996/1/2013/13.06.12

Fellebbezés

A 68966/1/2013. számú első fokú ingatlan-nyilvántartási határozat ellen.

jogosult:

név: INTERNETIKA KFT.

cím : 1084 BUDAPEST József körút 53

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

Megállapodás

a Budapest VIII. kerület, Bérkocsis utca 30. szám alatti, 34792 helyrajzi számú ingatlan beépítési kötelezettségének teljesítéséről

amely létrejött

a **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat** (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 15735715-2-42, statisztikai számjele: 15735715-8411-321-01, képviseli: Pikó András polgármester) képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 1084 Budapest, Ör u. 8., adószáma: 25292499-2-42, cégjegyzék száma: 01-10-048457, statisztikai számjele: 25292499-6832-114-01, képviseli: Kovács Ottó igazgatósági elnök, továbbiakban: Önkormányzat)

és a **Property Capital Invest Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1146 Budapest, Thököly út 66., adószám: 24909381-2-42, cégjegyzékszám: 01-09-188611, képviseli: Dr. Katona Dániel ügyvezető, továbbiakban: Property Capital Invest Kft., Önkormányzat és Property Capital Invest Kft. együttesen: Felek)

között aluírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

I. Előzmények

1. Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat Budapest VIII. kerület, Bérkocsis utca 30. szám alatti, 34792 helyrajzi számú kivett lakóház udvar megnevezésű ingatlan (továbbiakban: Ingatlan) értékesítésére az Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság (továbbiakban: TVKHB) 318/2021. (XI. 03.) számú határozta alapján nyilvános pályázatot írt ki. A pályázatra benyújtott ajánlatok eredményeként, a Képviselő-testület 14/2022. (I. 20.) számú határozata alapján, a pályázat nyertesével, a REALTONE Ingatlanforgalmazási Korlátolt Felelősségű Társasággal (székhelye: 1085 Budapest, József körút 36. fsz. 5.; adószáma: 12255795-2-42, cégjegyzékszám: 01 09 346115; statisztikai számjele: 12255795-6810-113-01; képviseli: Ondrej Spodniak ügyvezető) 2023. október 27. napján, beépítési kötelezettség vállalása mellett adásvételi szerződés jött létre. Az ingatlan tulajdonjogát a REALTONE Ingatlanforgalmazási Korlátolt Felelősségű Társaság értékesítette a Property Capital Invest Kft. részére. A REALTONE Ingatlanforgalmazási Korlátolt Felelősségű Társaság és a Property Capital Invest Kft. közös kérelmében kérte az Önkormányzat hozzájárulását a beépítési kötelezettségek Property Capital Invest Kft. általi átvállalásához. A TVKHB .../2024. (II. 21.) számú határozatával hozzájárult a beépítési kötelezettségek jelen megállapodás szerinti átvállalásához, a megállapodás megkötésére a képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t kérte fel.

II. Jelen megállapodás tárgya

2. Felek rögzítik, hogy a Property Capital Invest Kft. vállalja, hogy
 - a.) az Ingatlanon található épületet elbontja, az Ingatlan birtokátruházásától (2023. december 19.) számított 2 éven belül jogerős építési engedélyt szerez,
 - b.) az ingatlan birtokátruházásától (2023. december 19.) számított 5 éven belül jogerős használatbavételi engedélyt szerez, és
 - c.) a földszinti utcafronton legalább 1 db kereskedelmi célra szolgáló helyiséget alakít ki.
3. Felek az 2. pont szerinti határidők késedelmes teljesítésére az alábbiakat állapítják meg:
 - a.) a jogerős építési engedély megszerzésének legfeljebb 60 napos késedelme esetén a kötbér összege 15.000.000 Ft.
 - b.) a jogerős használatbavételi engedély megszerzésének legfeljebb 60 napos késedelme esetén a kötbér összege 7.500.000 Ft.
 - c.) a 60 napnál kevesebb késedelem esetén ezen összeg időarányosan értendő.
 - d.) Felek rögzítik, hogy 61 napot meghaladó késedelem esetén Property Capital Invest Kft. a késedelmes teljesítésre tekintettel további 30.000 Ft/nap kötbér teljesítésére köteles a szerződésszerű teljesítésig.

A Property Capital Invest Kft. kijelenti, hogy a jelen pontban meghatározott kötbér mértékét nem tekinti eltúlzottnak.
4. A jogerős építési engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelme esetére vonatkozó 15.000.000 Ft-ot, illetve a használatbavételi engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelme esetére vonatkozó 7.500.000 Ft-ot a Property Capital Invest Kft. bankgarancia szerződéssel biztosítja, amelyeket jelen megállapodás aláírásával egyidejűleg átad az Önkormányzat részére.

III. Záró rendelkezések

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



9. Felek kijelenti, hogy jelen megállapodást elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal és nyilatkozataikkal mindenben megegyezőt írják alá.
10. Jelen megállapodás 3 (három) oldalból áll, és 3 (három) eredeti példányban készült, amelyből 2 az Önkormányzatot, 1 a Property Capital Invest Kft-t illeti meg.
11. Jelen Megállapodás a Felek általi aláírás napján lép hatályba.

Budapest, 2024.

Budapest, 2024.

.....
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi
Önkormányzat képviselőjében eljáró
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
részéről
Kovács Ottó
igazgatósági elnök

.....
Property Capital Invest Korlátolt
Felelősségű Társaság részéről
Dr. Katona Dániel ügyvezető

Jogi szempontból ellenjegyzem:
Budapest, 2024.

.....
dr. Székelyhídi Livia
Jogi Iroda
irodavezető

Pénzügyileg ellenjegyzem:
Budapest, 2024.

.....
Hőrich Szilvia
gazdasági vezető