

**Budapest Főváros X. kerület
Kőbányai Önkormányzat
Polgármesteri Hivatala
Alpolgármestere**

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai
Önkormányzat Képviselő-testület ülése

17/791/45/2010.

Budapest, 2010. DEC. 16.

Tárgy: A Hadar-Gold Kft. kérelme a
Szent L. tér 16. szám alatti ingatlanra
megkötött adásvételi szerződés
módosítására

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat (mint eladó) és a HADAR-GOLD Kft (mint vevő) 2009. április 29-én ingatlan adásvételi szerződést kötött a Szent László tér 16. szám alatti irodaépület önkormányzati tulajdoni hányadának elidegenítésére vonatkozóan.

Az adásvételi szerződést a felek 2009. október 30-án módosították, és a szerződés 5.3. pontját az alábbi szöveggel állapították meg:

„5.3 Az ingatlanra jelenleg fennálló bérleti szerződések tekintetében a felek abban állapodnak meg, hogy Eladó, mint bérbeadó az adásvételi szerződés aláírását követően értesíti a bérlőket arról, hogy bérleti jogviszonyukat 2010. december hónap 31. napjával felmondással megszünteti, és ezt követően a bérlőket további használati jogosultság kizárólag a Vevővel kötött új bérleti szerződés alapján illetheti meg. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy – saját, jelen szerződésben biztosított használatán túlmenően – 2011. január 1-jét követően külső harmadik személlyel vagy szervezettel új bérleti szerződést illetve szolgáltatási szerződést az ingatlanra nem köt.”

A Hadar-Gold Kft. a mellékelt kérelemmel fordult a Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Főosztályhoz, amelyben kezdeményezik, hogy az irodaépület üzemeltetését csak 2013. június 30-tól vennék át, amikor az egész ingatlant - a szerződés 5.1 pontja szerint - birtokba vették. Ennek alapján az épületben található jelenlegi bérlők szerződéseit továbbra is fennmaradhatnának, legkésőbb 2013. június 30-ig.

A Vagyongazdálkodási és Kerületüzemeltetési Bizottság a 2010. szeptember 9-i ülésén az alábbi határozatokat hozta:

**697/2010. (IX. 9.) sz. Vagyongazdálkodási és Kerületüzemeltetési Bizottság határozata
(6 igen, egyhangú szavazattal)**

A Vagyongazdálkodási és Kerületüzemeltetési Bizottság javasolja a képviselő-testületnek, kérje fel a polgármestert, hogy a Budapest X. ker., 41425 hrsz.-ú ingatlan (Szent László tér 16.) önkormányzati tulajdonban álló 8282/9756 tulajdoni hányadára vonatkozó adásvételi szerződés módosítását készítse el és írja alá azzal, hogy az alapszerződés 5.3. pontja az alábbira módosuljon:

„ 5.3 Az ingatlanra jelenleg fennálló bérleti szerződések tekintetében a felek abban állapodnak meg, hogy Eladó, mint bérbeadó köteles értesíteni a bérlőket arról, hogy bérleti jogviszonyukat felmondással megszünteti oly módon, hogy a bérleti jogviszonyuk - a bérleti szerződésekben írt felmondási időkre is tekintettel - legkésőbb 2013. június hónap 30.

napjával megszűnjenek. Ezen időpontot követően a bérlőket további használati jogosultság kizárólag a Vevővel kötött új bérleti szerződések alapján illetheti meg. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy – saját, jelen szerződésben biztosított használatán túlmenően - jelen szerződésmódosítás aláírását követően külső harmadik személlyel vagy szervezettel új bérleti szerződést illetve szolgáltatási szerződést az ingatlanra csak olyan feltétellel köt, hogy az azok alapján keletkező jogviszonyok az ingatlan Vevő részére történő teljes birtokba adásáig, de legkésőbb 2013. június hónap 30. napjáig megszűnjenek.”

**698/2010. (IX. 9.) sz. Vagyongazdálkodási és Kerületüzemeltetési Bizottság határozata
(6 igen, egyhangú szavazattal)**

A Vagyongazdálkodási és Kerületüzemeltetési Bizottság javasolja a képviselő-testületnek, kérje fel a polgármestert, hogy a Budapest X. ker., 41425 hrsz.-ú ingatlan (Szent László tér 16.) önkormányzati tulajdonban álló részen lévő helyiség bérleményekre kiküldött felmondások visszavonásáról gondoskodjon.

A Gazdasági Bizottság november 3-i ülésén tárgyalta a kérelmet és az alábbi határozatot hozta:

13/2010. (XI. 3.) sz. Gazdasági Bizottság határozata

A Gazdasági Bizottság a Hadar-Gold Kft. kérelmét megtárgyalta, és nem javasolja a képviselő-testületnek a Budapest X., 41425 hrsz.-ú ingatlan (Szent László tér 16.) önkormányzati tulajdonban álló 8282/9756 tulajdoni hányadára vonatkozó adásvételi szerződés módosítását.

A Képviselőtestület a kérelem ügyében az alábbi döntést hozta:

2392/2010. (XI. 18.) sz. Bp. Főv. X. ker. Kőb. Önk. határozata

(16 igen, egyhangú szavazattal)

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete – a Hadar-Gold Kft.-vel a Budapest X. ker., 41425 hrsz.-ú ingatlanra (Szent László tér 16.) megkötött adásvételi szerződés 5.3. pontjának módosítása tárgyú napirendi pont kapcsán – felkéri a polgármestert, hogy vizsgálta meg az önkormányzat által használt helyiségek elhelyezésének, kiürítésének lehetőségét.

Egyben felkéri a polgármestert a szükséges egyeztetések lefolytatására.

Határidő:

azonnal

ismételt előterjesztésre: 2010. december 16.

Felelős:

Kovács Róbert polgármester

Végrehajtásért felelős:

dr. Neszteli István jegyző

Végrehajtás előkészítéséért felelős:

Hegedűs Károly aljegyző

Szarvasi Ákos főosztályvezető

Tárgyalásra került sor a Hadar-Gold Kft. képviselőjével. A tárgyaláson az az álláspont alakult ki, hogy az Önkormányzat úgy módosítaná a szerződést, hogy a bérlők 2011. március 31-ig maradhassanak az épületben. Ezzel egyidejűleg tájékoztattam a Hadar-Gold Kft.-ét arról, hogy a Hivatal ott lévő szervezeti egységei is ezen időpontig elköltözésre kerülnek és a teljes épület birtokba adásra kerül részükre. Amennyiben a Hivatal irodáinak elköltözése nem valósul meg március 31-ig, úgy további három hónappal – 2010. június 30-ig – tovább használná az Önkormányzat az irodákat és akkor történne a birtokba adás. A birtokba adással kapcsolatban nem kell módosítani az adásvételi szerződést, mert abban úgy szerepel, hogy az

Önkormányzat legkésőbb 2013. június 8-ig birtokba adja az épületet, ezen dátumot megelőzően bármikor átadható az épület.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet arról, hogy a Szent L. tér 16. szám alatti épületben jelenleg a Polgármesteri Hivatal által használt irodák az alábbiak:

- Fsz. 5. Sport, Ifjúsági és Civil Kapcsolatok Főo. Kisebbségi Osztálya
Iroda: 27,65 m² + raktár: 6,77 m², 3 fő
- Fsz. 6. Számítástechnikai oktató terem, 31, 85 m²
II/207-209 Controlling Osztály
Két iroda: 27,78 m², 3 fő
- II/211, 213, 216, 217 Hatósági Főosztály Szabálysértési Hatóság
Hat iroda: 114,45 m², 6 fő
- III. emelet Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Főosztály
Két iroda: 41,83 Főosztályvezető + titkárnő, 2 fő
Négy iroda: 83,67 m² Beruházási osztály, 8 fő
Hat iroda: 89,75 m² Intézménygazdálkodási osztály, 7 fő
Két tárgyaló helyiség: 34,08 m²

Az alábbi helyiségek vannak bérbe adva:

Ajtó	Bérlő neve	M2	Bérleti díj Ft/hó	Szolg. díj Ft/hó
Fsz.	Bata Mihály	9	11270	13340
I/101	BKIK X. ker. Tagsoportja	202,11	17330	40000
I/102-107	Pest Megyei Agrárkamara	109,01	66661	96912
108	Agro Expert Kft.	93,10	36031	82768
I/109	Printcolor Kft.	53,04	27000	118800
II/201,202, 205	Beacon Kft.	42,38	21190	84760
II/203-204	Finanszír Kft.	46,27	14750	59000
II/206	ITK Kft.	13,91	10658	34893
II/214-215	MET Kft.	27,22	21315	57768

A bérbe adott helyiségek éves bérleti díja: 2 714 460 Ft, a szolgáltatási díjak éves összege: 7 058 892 Ft., összesen: 9 773 352 Ft/év. A jelenleg hatályban lévő szerződés szövege szerint a bérlők részére a felmondásokat kiküldtük. Feltételezve azt, hogy a bérlők még maradnak három hónapot, az Önkormányzatnak március 31-ig bérleti és szolgáltatási díjából összesen: 2 443 338 Ft. bevétele származhat.

Az épület földszintjén található 360 fős és 120 fős előadó termeket esetenként adtuk bérbe. Az előadóterem bérleti díját 2008. szeptember 1-jétől az alábbiak szerint állapította meg a Vagyongazdálkodási és Kerületüzemeltetési Bizottság 435/2008 (VI.5.) számú határozata:

360 fős előadóterem		120 fős előadóterem	
1. óra	6.600.-Ft/óra	1. óra	4.500.-Ft/óra
4. óra	6.000.-Ft/óra	4. óra	4.200.-Ft/óra
8. óra	5.500.-Ft/óra	8. óra	3.850.-Ft/óra

A 360 fős terem folyamatos oktatási célú bérbeadása esetén a bérleti díj: 5.000.-Ft/óra.

Eseti bérbeadás még történhet 2011 első negyedévében is a fenti bérleti díjakkal.

Az épület belső alapterülete összesen: 1907 m², amelyből az Önkormányzat által használt terület 741 m², a többi 1166 m² terület egy része bérbe adott, egy része üresen álló iroda, illetve egyéb helyiség (közlekedő folyosó, lépcsőház, előtér, portásfülke, mosdó). Százalékban kifejezve az Önkormányzat az épület kb. 40%-át használja (ebben nem szerepel a két nagy előadóterem használata).

Az ingatlan közüzemi díjai (víz, áram, távfűtés) egy év alatt kb. 13.500.000 Ft-ba kerülnek (2011. első negyedévében várhatóan az alábbi költségek merülnek fel: víz-csatorna díj: 75 000 Ft, áramdíj: 975 000 Ft, Távhődíj: 2 353 205 Ft). Az épület őrzés-védelme 3.366.000 Ft/év, a takarítása és gondnoki feladatai 6.706.800 Ft/év, a szemétszállítás díja 1.100.000 Ft/év, a karbantartási költségei 1.000.000 Ft/év ami összesen: kb. 12.173.000 Ft.

Az épület működési költsége évente összesen: kb. 25.673.000 Ft. Ebből a bérbe adott helyiségek után járó bevételt (9 773 352 Ft/év) levonva az Önkormányzatnak kb. 15.899.648 Ft. kiadása keletkezik.

Abban az esetben, ha az épület birtokba adás megtörténik, de még az Önkormányzat használni kíván irodákat – az adásvételi szerződés alapján – az Önkormányzatnak az általa használt irodák után bérleti díjat nem kell fizetnie, azonban az üzemeltetéssel kapcsolatos díjakat (víz, áram, fűtés, takarítás, őrzés-portaszolgálat) meg kell fizetnie. Azt jelenleg még nem ismerjük, hogy a Hadar-Gold Kft. új szolgáltatási szerződést köt vagy átveszi a jelenlegi szolgáltatókat.

Az Önkormányzatot érintő bevételeket és kiadásokat az alábbi táblázatban is összefoglaljuk, az adatok az **első negyedévre** vonatkoznak:

Megnevezés	Bevételek (Ft)	Kiadások (Ft)
Közüzemi díjak		3.403.205
Őrzés-védelem		841.500
Takarítás, gondnoki feladatok		1.676.700
Szemétszállítás		275.000
Karbantartási költségek		250.000
Bérleti és szolgáltatási díj bevétel	2.443.338	
Összesen:	2.443.338	6.446.405

Az épület takarítására megkötött szerződés 60 napos határidővel mondható fel. Az őrzés-védelmi feladatokra közbeszerzési pályázat alapján van szerződés kötve, amelyet módosítani szükséges, ha az épület birtokba adása megtörténik.

Az épület alatt lévő pince (kb. 650,33 m²) 50%-át az Önkormányzat használja, ebben van az Adóhatóság irattára, a Szabálysértési hatóság lefoglalt tárgyak raktára, a volt GAMESZ-ből beszállított bérelszámolási és pénzügyi iratok irattára, valamint a Vagyongazdálkodási és Városüzemeltetési Főosztály irattára is. A pince másik 50%-ában van az épület hőközpontja, a trafóház, a lépcsőház és a folyosó.

Az épületben működő osztályok elhelyezésére felmerülhet a Szent László tér 29. számú központi épület mellett a Fokos u. 5-7. szám alatti volt GAMESZ irodaház (1. emeletes épület 256,88 + 253,46 m²) és az Állomás u. 2. szám alatti üres irodák (358 m² + 668 m² pince), illetve a Hivatal Szent L. tér 29. szám alatti épülete is. Ezek egyeztetése folyamatban van.

Az adásvételi szerződés 5.3 pontjának új szövegére az alábbi javaslatot terjesztem elő:

„5.3 Az ingatlanra jelenleg fennálló bérleti szerződések tekintetében a felek abban állapodnak meg, hogy Eladó, mint bérbeadó köteles értesíteni a bérlőket arról, hogy bérleti jogviszonyukat felmondással megszünteti oly módon, hogy a bérleti jogviszonyuk - a bérleti szerződésekben írt felmondási időkre is tekintettel - legkésőbb 2011. március 31. napjával megszűnjenek. Ezen időpontot követően a bérlőket további használati jogosultság kizárólag a Vevővel kötött új bérleti szerződések alapján illetheti meg. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy – saját, jelen szerződésben biztosított használatán túlmenően – jelen szerződésmódosítás aláírását követően külső harmadik személlyel vagy szervezettel új bérleti szerződést illetve szolgáltatási szerződést az ingatlanra csak olyan feltétellel köt, hogy az azok alapján keletkező jogviszonyok legkésőbb 2011. március 31. napjáig megszűnjenek.”

Javasolom továbbá, hogy a bérlők részére korábban kiküldött felmondások kerüljenek írásban visszavonásra. A szerződés módosítás az ingatlan vételárának kifizetését nem érinti, azt továbbra is 2010. december 31-ig fizeti meg a vevő.

A Gazdasági Bizottság az előterjesztést a decemberi rendkívüli ülésén tárgyalja, a bizottság döntését annak elnöke, a testületi ülésen szóban ismerteti.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslatokat szíveskedjenek elfogadni.

Határozati javaslatok:

1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a Budapest X. ker., 41425 hrsz.-ú ingatlan (Szent László tér 16.) önkormányzati tulajdonban álló 8282/9756 tulajdoni hányadára vonatkozó adásvételi szerződés módosítását készítse el és írja alá azzal, hogy az alapszerződés 5.3. pontja az alábbira módosuljon:

„5.3 Az ingatlanra jelenleg fennálló bérleti szerződések tekintetében a felek abban állapodnak meg, hogy Eladó, mint bérbeadó köteles értesíteni a bérlőket arról, hogy bérleti jogviszonyukat felmondással megszünteti oly módon, hogy a bérleti jogviszonyuk - a bérleti szerződésekben írt felmondási időkre is tekintettel - legkésőbb 2011. március hónap 31. napjával megszűnjenek. Ezen időpontot követően a bérlőket további használati jogosultság kizárólag a Vevővel kötött új bérleti szerződések alapján illetheti meg. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy – saját, jelen szerződésben biztosított használatán túlmenően - jelen szerződésmódosítás aláírását követően külső harmadik személlyel vagy szervezettel új bérleti szerződést illetve szolgáltatási szerződést az ingatlanra csak olyan feltétellel köt, hogy az azok alapján keletkező jogviszonyok legkésőbb 2011. március 31. napjáig megszűnjenek.”

Határidő: 2010. december 31.
Felelős: Kovács Róbert polgármester
Végrehajtásért felelős: dr. Neszteli István jegyző
Végrehajtás előkészítéséért felelős: Szarvasi Ákos főosztályvezető

2. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy a Budapest X. ker., 41425 hrsz.-ú ingatlan (Szent László tér 16.) önkormányzati tulajdonban álló részen lévő helyiség bérleményekre kiküldött 2010. december 31-re szóló felmondások visszavonásáról gondoskodjon és ezzel egyidejűleg 2011. március 31-re mondja fel a bérleti szerződéseket.

Határidő: 2010. december 22.
Felelős: Kovács Róbert polgármester
Végrehajtásért felelős: dr. Neszteli István jegyző
Végrehajtás előkészítéséért felelős: Szarvasi Ákos főosztályvezető

3. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy a Budapest X. ker., 41425 hrsz.-ú, Szent László tér 16. szám alatti épületben található önkormányzati szervezeti egységek elköltöztetéséről – az új szervezeti struktúra figyelembevételével – intézkedjen, továbbá gondoskodjon az épület picéjében található iratok és tárgyak más helyre történő átköltöztetéséről is.

Határidő: 2011. március 31.
Felelős: Kovács Róbert polgármester
Végrehajtásért felelős: dr. Neszteli István jegyző
Végrehajtás előkészítéséért felelős: Hegedűs Károly aljegyző

Budapest, 2010. november 30.

Radványi Gábor

Törvényességi szempontból látta:



Dr. Neszteli István
jegyző



INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről: a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat (székhelye: 1102 Budapest, Szent László tér 29., adószáma: 1551-0000-242, bankszámlaszáma: OTP Bank Nyrt. 11784009-15510000, KSH száma: 1551-0000-841132101) képviseletében eljáró Verbai Lajos polgármester mint eladó (továbbiakban: Eladó)

másrészről: a HADAR-GOLD Ingatlan forgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1102 Budapest, Kőrösi Csoma Sándor út 31., cégjegyzékszám: Cg.01-09-684711, adószáma: 11947921-2-42; statisztikai számjele: 11947921-6820-113-01; képviseletében eljár: Mondovics Gábor ügyvezető / született: Budapest, 1972.12.22., anyja neve: Juhász Etelka, 1126 Budapest, Márvány u. 27. III./26.szám alatti lakos/ mint Vevő (továbbiakban: Vevő) között alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

1. A Szerződés tárgyát képező ingatlan leírása, Eladó tájékoztatása

1.1 A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatal ingatlan-nyilvántartásában 41425 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest, X. kerület Szent László tér 16. (Kőrösi Csoma Sándor út 31.) szám alatt található, „kivett műterem, irodaház” megjelölésű, 9755 m² területű beépített ingatlan II./8. sorszám alatt felvett, 8282/9756-od eszmei hányadrésze.

1.2 Vevő az ingatlan társtulajdonosa II./9. sorszám alatt, az ingatlan 1474/9756-od eszmei illetősége tekintetében.

1.3 Az ingatlan 341 m² terület részére, a Budapesti Elektromos Művek Zrt. javára, III./6. sorszám alatt vezetékjog került bejegyzésre.

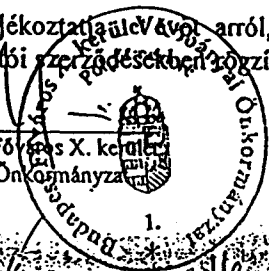
1.4 Az ingatlan jelenleg is Vevő tulajdonát képező eszmei illetőségét a CIB Közép-Európai Nemzetközi Bank Zrt. javára 1.000.000.000-Ft és járulékaik erejéig bejegyzett keretbiztosítéki jelzálogjog, valamint 2012. 02.01. napjáig terjedő határozott idejű vételi jog terheli.

1.5 Vevő előtt ismert, hogy a szerződés tárgyát képező irodaház ingatlanban jelenleg is hatályos bérleti szerződéssel rendelkező bérlők, illetve a Budapest X. kerületi Önkormányzat Polgármesteri Hivatalának szervezeti egységei találhatóak; az alábbi kimutatás szerint:

Szintek:	Bérlő neve	Bérlemény alapterülete (m ²)
fsz.	Baloghné dr. Shaffer Erzsébet (iroda)	9
Fsz	Bata Mihály (büfé)	31,50
Lemelet 102-108-ig	Pest Megyei Agrárkamara (iroda)	202,11
I.em.109.	Printcolor Kft (iroda)	53,04
I.em.101	BKIK X. kerületi Tagcsoportja (iroda)	34,66
II.emelet 203-204	Finanszír Kft (iroda)	46,27
II.em.206	ITK Kft (iroda)	13,91
II.em.210	Szen-Izotrade Kft (iroda)	20,65
II.em.214-215.	MET Kft (iroda)	27,22

Eladó tájékoztatja a Vevőt arról, hogy a fentiekben felsorolt bérlőkkel kötött helyiségbérleti és szolgáltatási szerződésekben rögzítésre került, hogy „a szerződő felek kölcsönösen és egyező akarattal

Budapest Főváros X. kerület
Kőbányai Önkormányzat
Eladó



HADAR-GOLD Kft.
Hadar Gold Kft. 1.
1102 Budapest,
Kőrösi Csoma Sándor út 31.
Adószám: 11947921-2-42

Ellenjegyzem:
DR. SZEKFI GÁBOR ÜGYVÉD
ZSIDAI & SZEKFI ÜGYVÉDI IRODA
Iroda: 1098 Budapest, Vas u. 15/A. III./47.
Aliroda: 1128 Bp., Kiss János utca, u. 28./13.
Levél cím: 1463 Budapest, Fűző utca 11.
Tel./fax: 411-0062

1.7 Eladó és Vevő előtt ismert, hogy az ingatlan eszmei hányadrészeihez tartozó, az egyes tulajdonostársak által használt telekterületek nagysága jelentős eltérést mutat a tulajdoni hányadok alapján az egyes tulajdonosokat megillető telekterület nagyságától. Eladó mindennemű, az ingatlan szabályozásával összefüggő esetleges kártérítési felelősségét jelen szerződésben kifejezetten kizárja: Vevő kijelenti, hogy Eladó felelősség kizárását jelen adásvételi szerződés aláírásával visszavonhatatlanul elfogadja, és az ebből esetlegesen felmerült, őt ért károkért Eladóval szemben a későbbiekben semmilyen igénytel nem lép fel, az efféle igényeiről kifejezetten lemond.

Eladó kijelenti, hogy Vevővel szemben az eltérő telekterületek használata vonatkozásában használati díj iránti igényt nem támaszt, erről ezen szerződés aláírásával kifejezetten lemond.

2. A szerződéskötés előzményei:

2.1 Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete 1895/2008. (XII. 18.) számú Bp. Főv. X. ker. Kőb. Önk. határozatában döntött arról, hogy a Budapest X. ker., 41425 hrsz-ú ingatlan (Szent László tér 16.) önkormányzati tulajdonban álló 8282/9756 tulajdoni hányadát 423.000.000,-Ft (ÁFA-mentes) kikiáltási áron, pályázat útján értékesíteni kívánja.

A megadott határidőre (2009. január 28.) egy darab pályázat érkezett. Az érvényes pályázatot benyújtó HADAR GOLD Kft. a pályázati feltételeket maradéktalanul elfogadta, azokat teljesített és a pályázathoz előírt dokumentumokat benyújtotta.

2.2 Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a Budapest X. ker., 41425 hrsz-ú ingatlan (Szent László tér 16.) önkormányzati tulajdonban álló 8282/9756 tulajdoni hányadára kiírt nyilvános pályázatot 364/2009. (III. 19.) Bp. Főv. X. ker. Kőb. Önk. Számú határozatában eredményesnek nyilvánította.

3. Az ingatlan adásvétele

3.1 Eladó a 41425 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest, X. kerület Szent László tér 16. (Kőrösi Csoma Sándor út 31.) szám alatt található, „kivett műterem, irodaház” megjelölésű, 9755 m² területű beépített ingatlan II./8. sorszám alatt felvett, 8282/9756-od eszmei hányadrészét Vevő részére jelen szerződéssel eladja, Vevő pedig azt általa megtekintett és ismert állapotában Eladótól megvásárolja.

4. Az ingatlan vételára, fizetési feltételek

4.1 Szerződő Felek a szerződés tárgyát képező 8282/9756-od eszmei hányadrész vételárát, a pályázati eljárás során a Vevő által ajánlott és az Eladó által elfogadott 423.000.000,-Ft négyszázhuszonhárommillió forint összegben állapítják meg. A vételár az általános forgalmi adóról szóló CXXVII. Törvény 86. § (1) bekezdés j) pontja alapján mentes az adó alól.

4.2 Vevő a licitálási pályázaton jelentkezési feltételként szabott 30.000.000,- Ft, azaz harmincmillió forint összegű bánatpénzt 2009. január 22-én, banki átutalással Eladó részére megfizetett, melyet a Felek a vételárba beszámítanak. A fennmaradó vételárból Vevő köteles Eladó részére a Fővárosi Önkormányzat elővásárlási jogáról lemondó nyilatkozat kézhezvételétől számított 30 (harminc) naptári napon belül banki átutalással a Zsidai és Szekfü Ügyvédi Iroda (1088 Budapest, Vas u. 15/A. III./47.) OTP BANK Nyrt., Budapest XI. Karinthy F. út 16.szám alatti fiókjánál vezetett, 11711041-20946409 számú letéti számlájára megfizetni önerőből 21.000.000,- Ft, azaz huszonegymillió forint vételár-részletet, és a CIB Bank Zrt-től igényelt hitelből a Bank által történő átutalással további 72.000.000,- Ft, azaz hetvenkettőmillió forint vételár-részletet, azaz mindösszesen 93.000.000-Ft, azaz kilencvenhárommillió forint összeget.



HADAR-GOLD Kft.
Vevő

1122 Budapest,
Kőrösi Csoma Sándor út 31.
Telefon: 11947321-2-42

Ellenjegyzem:

MR. SZÉKELY Zoltán
1122 Budapest,
Kőrösi Csoma Sándor út 31.
Telefon: 11947321-2-42
Tel/fax: 411-0062

A fennmaradó vételárhátralékot, 300.000.000-Ft, azaz háromszázmillió forint összeget Vevő köteles Eladó részére három egyenlő részletben, legkésőbb 2010. december hónap 31. napjáig banki átutalással megfizetni, a CIB Bank Zrt-től igényelt további 178.000.000.Ft. azaz százhetvennyolcmillió forint hitel igénybevételével, úgy, hogy hasonlóan a 93.000.000,- Ft-os vételár-részlethez az alábbiakban részletezettek szerint a Zsidai és Szekfü Ügyvédi Iroda által kezelt ügyvédi letétbe teljesíti:

Az egyes részletek összege és esedékességének időpontjai:

I.részlet: saját erő: 41.000.000,- Ft, hitel: 59.000.000,- Ft, legkésőbb 2009. december hónap 31. napjáig.

II.részlet: saját erő: 41.000.000,- Ft, hitel: 59.000.000,- Ft, legkésőbb 2010. június hónap 30. napjáig.

III.részlet: saját erő: 40.000.000,- Ft, hitel: 60.000.000,- Ft, legkésőbb 2010. december. hónap 31. napjáig.

Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a fentiekben megjelölt hitelt folyósító pénzüintézet az egyes részletekből a hitel összegét a Zsidai és Szekfü Ügyvédi Iroda részére ügyvédi letétbe teljesíti és a Vevő az egyes részletekből az önerőt szintén ezen ügyvédi iroda ügyvédi letéti számlájára fizeti meg a fenti határidőkön belül. Letéteményes ügyvédi iroda az egyes részletek ügyvédi letéti számláján történő jóváírásától számított 3(munkanapon) belül köteles az adott részletből kifizetésre kerülő tulajdoni hányadra vonatkozó, az Eladó által letétbe helyezett bejegyzési engedélyt kiadni a hitelt folyósító pénzüintézet arra feljogosított képviselője, valamint a Vevő részére. A 4.3 pontban írt tulajdoni hányadokra vonatkozó egyes tulajdonjog bejegyzési kérelmek és a részletekben folyósított hitel biztosítékaul szolgáló egyes jelzálogszerződések az illetékes földhivatalhoz Vevő költségén és Vevő által kerülnek benyújtásra

A Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a földhivatali benyújtás időpontjáról és a beadvány iktatószámáról Letéteményes Ügyvédi Irodát írásban, haladéktalanul értesíti. A földhivatali benyújtást és iktatást igazoló Vevői értesítés kézhezvételét követően jogosult és köteles a Zsidai és Szekfü Ügyvédi Iroda a letétbe helyezett részleteket az Eladó OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11784009-15510000 számú bankszámlájára átutalni. A Felek megállapodnak abban, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd irodájával, a Zsidai és Szekfü Ügyvédi Irodával, mint letéteményessel, a vételár-részletek letétbe helyezésére, letétből történő kifizetésére, valamint a tulajdonjog bejegyzési engedélyek letétbe helyezésére és azok kiadására vonatkozó ügyvédi letéti szerződést a jelen szerződésben írt feltételeknek megfelelően a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megkötik.

4.3 Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az adásvétel tárgyát képező tulajdoni hányadokat az alábbiak szerint szakaszosan, a Vevő által történt vételár-részletek kifizetésének megfelelően adja az Eladó a Vevő tulajdonába:

- az ingatlan 1596/9756-od tulajdoni illetőségét, amely természetben a használat szempontjából megfelel a jelen szerződés 1. sz. mellékletét képező vázrajzon feltüntetett, illetőleg satirozással megjelölt földszintes épületrésznek és telekrésznek, a 4.2 pontban megjelölt, a Fővárosi Önkormányzat elővásárlási jogáról lemondó nyilatkozat kézhezvételétől számított 30 naptári napon belül átutalandó, 93.000.000,- Ft összegű vételár-részlet kifizetését követően,
- az ingatlan 2229/9756-od tulajdoni illetőségét a 4.2 pontban megjelölt I. vételár-részlet kifizetését követően,
- az ingatlan 2229/9756-od tulajdoni illetőségét a 4.2 pontban megjelölt II. vételár-részlet kifizetését követően,
- az ingatlan 2228/9756-od tulajdoni illetőségét a 4.2 pontban megjelölt III. vételár-részlet kifizetését követően.

4.4 Amennyiben a Vevő a vételárat legkésőbb 2011. január hónap 30. napjáig nem fizeti meg, úgy Eladó jogosult a szerződést egyoldalú nyilatkozattal elállni. Ebben az esetben a Ptk. 320. § (2)

Budapest Fővárosi Kormányati Önkormányzat Eladó

HADAR - GOLD Kft.

Hadar Gold Kft. 1.
1102 Budapest,
Kisfaludy Sándor utca,
adószám: 11947321-2-32

Ellenjegyzem:

DR. SZÉKELY GÁBOR ÜGYVÉD
1102 Budapest, Károlyi Miklós utca 11.
Tel: 411-0082

bekezdésének megfelelően a bánatpénz összege Eladót illeti meg, a Vevő által fizetett valamennyi vételárelőleget az Eladó, az elállásának a Vevő részére történő megküldését követő 8 napon belül köteles a Vevőnek a CIB Bank Zrt.-nél vezetett 10700055-24760409-52100008 óvadéki bankszámlájára átutalni.

5. Az ingatlan birtokba adása, megállapodás az ingatlan birtokba adás előtti használatáról és hasznosításáról

5.1 Felek megállapodása alapján Eladó mindaddig jogosult a szerződés tárgyát képező eszmei hányadrésznek – kivéve a jelen szerződés 1. sz. mellékletét képező vázrajzon feltüntetett földszintes épületrész és az ahhoz tartozóként megjelölt telekrész - megfelelő ingatlanrész birtoklására és használatára, amíg meg nem történik az Önkormányzat irodák kihelyezése, de ennek legkésőbbi időpontja 2013. június 30.

A Felek megállapodnak abban, hogy a hivatkozott földszintes épületrészt és a hozzá tartozó telekrészt az Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a Vevő birtokába adja. A Vevő ezen az általa birtokba vett ingatlanrészen jogosult bontási, építési tevékenységet végezni - a szükséges hatósági engedélyek birtokában valamint a vonatkozó jogszabályi és hatósági előírások maradéktalan betartása mellett.

5.2 Az 5.1 pontban említett időszakra vonatkozóan Eladó kizárólagosan az általa birtokolt és ténylegesen használt alapterületek után köteles az igénybe vett közüzemi és szolgáltatási díjakat a szolgáltatók részére megfizetni, továbbá viselni valamennyi üzemeltetési költséget beleértve az őrzés, gondnoki szolgáltatás és takarítás költségeit is. Eladó az említett költségek viselésén túlmenően bérleti vagy bármilyen egyéb használati díjat nem köteles fizetni Vevő részére. Ennek keretében Vevő tudomásul veszi és kifejezetten elfogadja, a szerződés 1.5 pontjában Eladó által jelzett összes használati igényt.

5.3 Az ingatlanra jelenleg fennálló bérleti szerződések tekintetében a Felek abban állapodnak meg, hogy Eladó, mint bérbeadó az adásvételi szerződés aláírását követően értesíti a bérlőket arról, hogy bérleti jogviszonyukat 2009. december hónap 31. napjával felmondással megszünteti, és ezt követően a bérlőket további használati jogosultság kizárólag a Vevővel kötött új bérleti szerződés alapján illetheti meg. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy - saját, jelen szerződésben biztosított használatán túlmenően - 2010. január 1-jét követően külső harmadik személlyel vagy szervezettel új bérleti szerződést illetve szolgáltatási szerződést az ingatlanra nem köt.

5.4. Az ingatlan birtokbaadásakor – a felek által egyeztetett időpontban – az erre felhatalmazott képviselők jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben rögzítik az átadás-átvétel tényét, az ingatlanon található közüzemi mérőórák számát, állását, és a Felek egyéb a birtokba adás szempontjából lényeges jognyilatkozatait. A birtokba lépés időpontjától kezdődően Vevő jogosult az ingatlant használni, hasznait szedni és hasznosítani, köteles továbbá viselni az ingatlannal kapcsolatos terheket és a kárveszélyt. Az Eladó kötelezettséget vállal arra vonatkozóan, hogy a Vevő birtokbalépéséig az Eladó által használt, illetve hasznosított ingatlanrészek vonatkozásában teljeskörű biztosítást köt és azt a Vevő birtokbalépéséig hatályában fenntartja, a biztosítási díjat fizeti.

5.5 Vevő tudomásul veszi és elfogadja, hogy a Szent László tér felé nem jogosult a parkoló lekerítésére.

6. Eladó tájékoztatása a Fővárosi Önkormányzat elővásárlási jogáról

6.1 Eladó tájékoztatást ad arról, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanra az 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (2) bekezdése alapján a Fővárosi Önkormányzatnak elővásárlási joga van. A Ptk. 145. § (3) bekezdése szerint a külön jogszabályban más személy részére biztosított elővásárlási jog a tulajdonostárs elővásárlási jogát megelőzi. Az elővásárlási jognyilatkozat beszerzése Eladó kötelezettsége. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés alapján az elővásárlási jognyilatkozat beszerzését haladéktalanul kezdeményezi, és a Vevőt – az általa megjelölt értesítési címen – soron kívül tájékoztatja, továbbá egyidejűleg tértivevényes, ajánlott levél megküldésével értesíti arról, ha az elővásárlási jognyilatkozata megérkezett.

Budapest Fővárosi Önkormányzat
Közbányai Önkormányzat
Eladó



HADAR - GOLD Kft.

Hadar Gold Kft. 1.

1102 Budapest,
Kőrösi Csoma Sándor út 31.
Adószám: 11947921-2-42

Ellenjegyzem:

DR. SZEKFŐ GÁBOR ÜGYVÉD
ZSIDAI & SZEKFŐ ÜGYVÉDI IRODA
Iroda: 1088 Budapest, Vas u. 15/A. III/47.
Állroda: 1126 Bp., Kiss János utca u. 28. I/13.
Levél cím: 1483 Budapest, Pf. 1114.
Tel./fax: 411-0082

6.2 Amennyiben a Fővárosi Önkormányzat, mint külön jogszabály alapján elővásárlásra jogosult a részére megküldött vételi ajánlatot elfogadja, úgy jelen szerződés hatálya Eladó és Vevő között megszűnik, és a felek egymással szemben semmilyen további kötelezettséggel nem tartoznak. Ebben az esetben Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a Vevő által addig megfizetett bánatpénzt 3 (három) munkanapon belül kamatuktól mentesen Vevő számlájára visszautalja.

7. A tulajdonjog fenntartása és átszállása

7.1. Eladó tulajdonjogát az adásvétel tárgyát képező tulajdoni hányad vonatkozásában a jelen szerződés 4.3 pontjában írt szakaszos tulajdonjog átadásra tekintettel az alábbiak szerint tartja fenn:

- az ingatlan 1596/9756-od tulajdoni illetősége vonatkozásában a Fővárosi Önkormányzat elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatának kézhezvételét követő 30 naptári napon belül esedékes 93.000.000,- Ft összegű vételár-részlet kifizetéséig,
- az ingatlan 2229/9756-od tulajdoni illetősége vonatkozásában 2009. december hó 31. napjáig esedékes ún. I. vételár-részlet kifizetéséig,
- az ingatlan 2229/9756-od tulajdoni illetősége vonatkozásában 2010. június hó 30. napjáig esedékes ún. II. vételár-részlet kifizetéséig,
- az ingatlan 2228/9756-od tulajdoni illetősége vonatkozásában 2010. december hó 31. napjáig esedékes ún. III. vételár-részlet kifizetéséig.

7.2 Eladó jelen okirat aláírásával hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevő az adásvételi szerződést az illetékes földhivatalba benyújtsa, és kezdeményezze a tulajdonjog fenntartással történő eladás tényének feljegyzését a jelen szerződés 7.1 pontjában írtak szerint.

7.3 Eladó a tulajdonjog fenntartással történt eladás tényének törléséhez és a tulajdonjog jelen szerződés 4.3 pontjában írtak szerinti szakaszos bejegyzéséhez szükséges külön engedélyeket (bejegyzési engedélyek) ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas formában, egyenként 6 (hat) eredeti példányban a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a Zsidai és Szekfü Ügyvédi Irodánál, mint Letéteményesnél letétbe helyezi azzal, hogy az egyes vételár részletek 4.3 pont szerint a Letéteményes Zsidai és Szekfü Ügyvédi Iroda letéti számláján történő jóváírását követő 3 (három) munkanapon belül a Letéteményes köteles azt kiadni a hitelt folyósító pénzintézet arra feljogosított képviselője, valamint a Vevő részére. A 4.3 pontban írt tulajdoni hányadokra vonatkozó, letétből kiadott egyes tulajdonjog bejegyzési kérelmek, a részletekben folyósított hitel biztosítékaul szolgáló egyes jelzálogszerződésekkel együtt, a Vevő által, a Vevő költségére kerülnek benyújtásra az illetékes földhivatalba.

8. Felhatalmazások

8.1. Jelen adásvételi szerződés szövegét Eladó részéről, a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselőtestülete 570/2009.(IV.16.) sz. Bp. Főv. X. ker. Kőb. Önk. határozatával jóváhagyta, és felhatalmazta a Polgármestert a szerződés aláírására.

8.2 Vevő képviselője kijelenti, hogy az általa képviselt Társaság Magyarországon cégnyilvántartásba bejegyzett gazdasági társaság, mely ellen nem folyik felszámolási vagy csődeljárás, továbbá nem áll végelszámolási eljárás alatt. Vevő képviselője a Társasági Szerződés és a további szükséges felhatalmazások alapján jelen szerződés aláírására képviseleti és cégjegyzési jogosultsággal rendelkezik, jognyilatkozatának érvényességéhez semmilyen további jóváhagyás nem szükséges.

9. Illetékek, költségek viselése

9.1. Felek kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatos adó- és illeték jogszabályi rendelkezéseire vonatkozó ügyvédi tájékoztatást tudomásul vették.

9.2 A jelen adásvételi szerződés alapján, a Vevő javára szóló tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével kapcsolatosan felmerülő igazgatási szolgáltatási díj megfizetése Vevőt terheli, továbbá Vevő kötelezettséget vállal a Vevő részére is, valamint Vevő viseli a hitelfelvételével kapcsolatos valamennyi díjat és költséget.

Budapest Főváros X. kerület
Kőbányai Önkormányzat
Eladó

HADAK-GOLD Kft.

Vevő
Hadak Gold Kft.
1102 Budapest,
Köcsög Csoma Sándor út 31.
Adószám: 11947921-2-42

DR. SZEKFÜ GÁBOR ÜGYVÉD
SZEKFÜ ÉS SZEKFÜ ÜGYVÉDI IRODA
1102 Budapest, Váci utca 11/A/7.
Köcsög Csoma Sándor út 28./1/13.
Levél cím: 1463 Budapest, Ft. 1114.
Tel./fax: 411-0062

d.n. melléklet

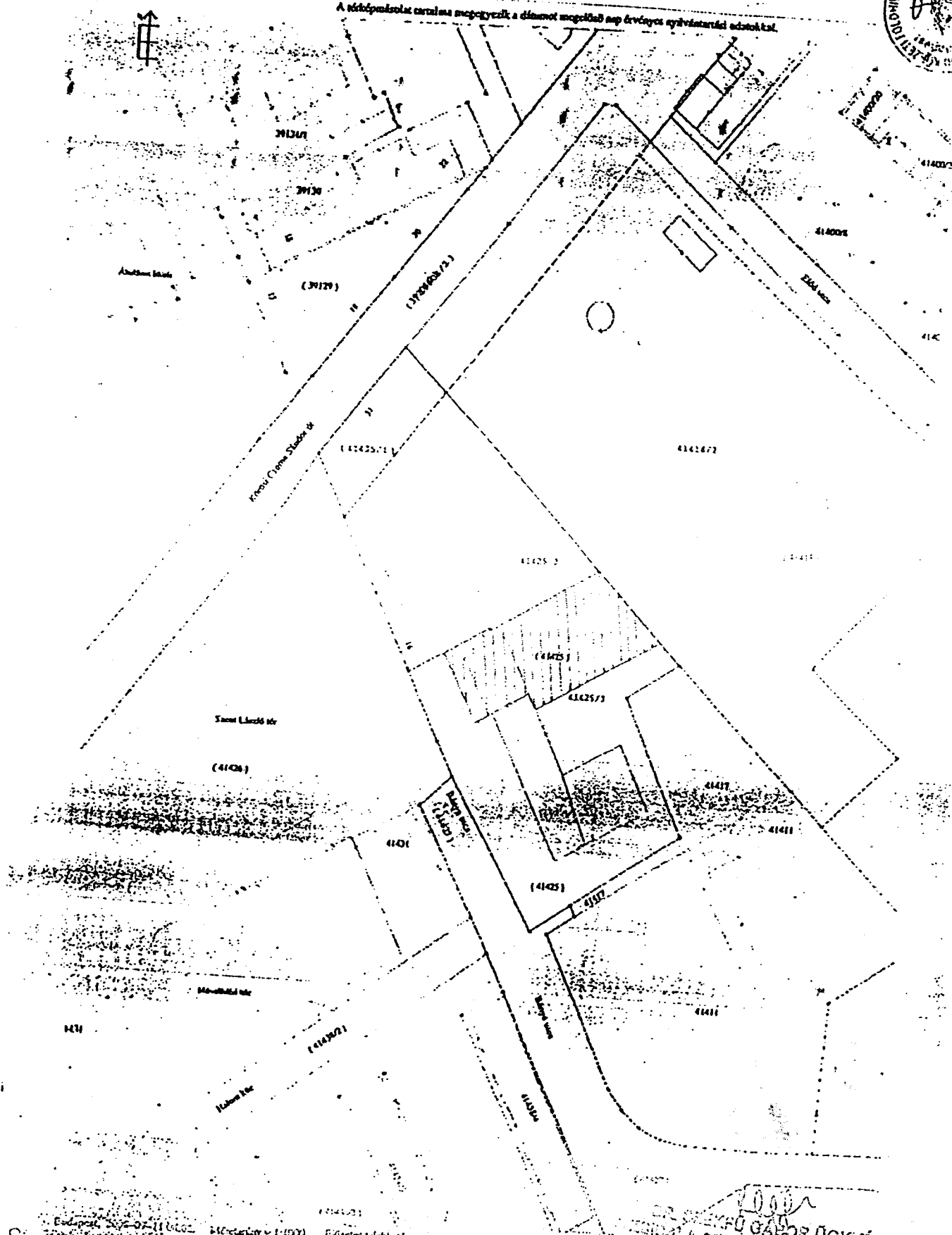
BUDAPESTI I. sz. KÖRZETI FÖLDHIVATAL
Földmérési osztály
Budapest XI. ker. Budaörsi út 39.

Dokumentum: 53576/2008
Készítette: Viski István

TÉRKÉPMÁSOLAT BUDAPEST X. KERÜLET

Helyrajzi szám: 41425
Térképszám: T_77402

A térképmásolat tartalma megegyezik a dátumot megelőző nap érvényes nyilvántartási adatokkal.



Északnyugat felé
Mérőpont: 110002
Mérőhely: 110002
Értékesítési hely:
Hadar Gold-Kft.
1102 Budapest
SZEKFI GÁBOR ÜGYVÉD
& SZEKFI ÜGYVÉDHIRODA
Iroda: 1088 Budapest, Vas u. 15/A. III/47.
Alroda: 1128 Bp., Kás János utca
Lévelel: ...

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött egyrészről: a **Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat** (székhelye: 1102 Budapest, Szent László tér 29., adószáma: 1551-0000-242, bankszámlaszáma: OTP Bank Nyrt. 11784009-15510000, KSH száma: 1551-0000-841132101) képviseletében eljáró **Verbai Lajos polgármester mint eladó (továbbiakban: Eladó)**

másrészről: a **HADAR-GOLD Ingatlan forgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 1102 Budapest, Kőrösi Csoma Sándor út 31., cégjegyzékszám: Cg.01-09-684711, adószáma: 11947921-2-42; statisztikai számjele: 11947921-6820-113-01; képviseletében eljár: **Mondovics Gábor ügyvezető / született: Budapest, 1972.12.22., anyja neve: Juhász Etelka, 1126 Budapest, Márvány u. 27. III./26.szám alatti lakos/ mint Vevő (továbbiakban: Vevő)** között alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

I. Előzmények

1.1 Szerződő felek 2009. április 29-én adásvételi szerződést kötöttek egymással, az Eladó kizárólagos tulajdonát képező, a Budapesti I. számú Körzeti Földhivatal ingatlannyilvántartásában 41425 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest, X. kerület Szent László tér 16. (Kőrösi Csoma Sándor út 31.) szám alatt található, „kivett műterem, irodaház” megjelölésű, 9755 m² területű beépített ingatlan II./8. sorszám alatt felvett, 8282/9756-od eszmei hányadrésze vonatkozásában.

II. Az adásvételi szerződés módosítása

Szerződő felek a közöttük 2009. április 29-én létrejött adásvételi szerződést közös megegyezéssel az alábbiak szerint módosítják:

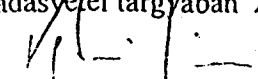
[Az adásvételi szerződés jelenlegi 5.3 pontja törlésre kerül, és helyébe a következő szöveg lép:]

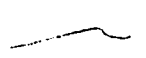
5.3 Az ingatlanra jelenleg fennálló bérleti szerződések tekintetében a Felek abban állapodnak meg, hogy Eladó, mint bérbeadó az adásvételi szerződés aláírását követően értesíti a bérlőket arról, hogy bérleti jogviszonyukat 2010. december hónap 31.napjával felmondással megszünteti, és ezt követően a bérlőket további használati jogosultság kizárólag a Vevővel kötött új bérleti szerződés alapján illetheti meg. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy - saját, jelen szerződésben biztosított használatán túlmenően - 2011. január 1-jét követően külső harmadik személlyel vagy szervezettel új bérleti szerződést illetve szolgáltatási szerződést az ingatlanra nem köt.

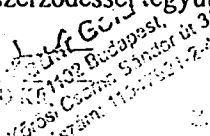
III. Felhatalmazás

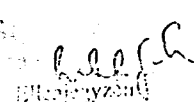
Jelen adásvételi szerződés módosítás szövegét Eladó részéről, a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselőtestülete 1518/2009.(IX.24.) sz. Bp. Föv. X. ker. Kőb. Önk. határozatával jóváhagyta, és felhatalmazta a Polgármestert a szerződés módosítása aláírására.

IV. Jelen szerződés módosítás az adásvételi szerződés egyéb rendelkezéseit nem érinti, az adásvétel tárgyában 2009. április 29-én létrejött szerződéssel együtt érvényes.


Budapest Főváros X. kerület
Kőbányai Önkormányzat
Eladó


HADAR-GOLD Kft
Vevő


Kőrösi Csoma Sándor út 31.
Adószám: 11947921-2-42


Közvetítő
Közvetítő és Értékpapír-ügynökség
1102 Budapest, Váro u. 12/A. III./7.
Iroda: 1126 Bp., Kiss János utca. u. 26. I/13.
Levélcíme: 1403 Budapest, Pf. 1114.
Tel./fax: 411-0002

Szerződő Felek a jelen adásvételi szerződés módosítást - annak elolvasása és értelmezése, valamint az okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatásának tudomásul vétele után - mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és saját kezűleg írták alá.

Budapest, 2009. október „ 30 „



Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat

Eladó

képv: Verbai Lajos polgármester

Budapest, 2009. október „ 30 „

Hadar Gold Kft. 1.
1102 Budapest,
Kőrösi Csoma Sándor út 31.
HADAR-GOLD Kft. Adószám: 11947921-2-42

Vevő

képv: Mondovics Gábor ügyvezető

Törvényességi szempontból ellenjegyeztem:



Dr. Neszteli István jegyző

Ellenjegyzem:

(Budapest, 2009. október „ 30 „)

.....
ügyvéd

hally
DR. SZÉKFI GÁBOR ÜGYVÉD
SZÉKFI & SZÉKFI ÜGYVÉDI IRODA
Iroda: 1038 Budapest, Vas u. 19/A. III/47.
Alroda: 1126 Bp., Kiss János utca, u. 26.I/13.
Levél cím: 1463 Budapest, Pf. 1114.
Tel./fax: 411-0082

[Signature]
Budapest Főváros X. kerület
Kőbányai Önkormányzat
Eladó

[Signature]
HADAR-GOLD Kft.
Vevő

[Signature]
Hadar Gold Kft. 2.
1102 Budapest,
Kőrösi Csoma Sándor út 31.
Adószám: 11947921-2-42

Ellenjegyzem:

[Handwritten notes]

Szám: K/36820/2009/XII

Csoma Ás! Képviselő titkára, utalás (3157) OP.31.

VAGY-1368/20

Budapest X. kerület Kőbánya Önkormányzat
Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Főosztály
1102 Budapest, Szent László tér 16.

Ikt.szám: 238/10
Tárgy: szerződés módosítása

IKTATÁSRA ÁTVÉVE:
2010 SZEPT - 2.

Szarvasi Ákos főosztályvezető úr részére

Tisztelt Főosztályvezető Úr!

A Hadar Gold Kft. képviseletében az alábbi kérelemmel fordulok Önhöz.

Kezdeményezni szeretnénk a Kőbányai Önkormányzat és Társaságunk között 2009. április 29. napján, a Budapest 41425 helyrajzi számú, Szent László tér 16. sz. alatti ingatlan adásvétele tárgyában létrejött szerződés 5.3 pontjának tovább módosítását, aszerint, hogy az irodaépület üzemeltetését Társaságunk csak attól az időponttól venné át, amikor az 5.1 pont szerint birtokunkba kerül a szerződés tárgyát képező eszmei hányadrésznek megfelelő teljes ingatlanrész (ennek legkésőbbi időpontja a szerződés szerint 2013. június 30.).

Társaságunk hozzájárul ahhoz, hogy a Kőbányai Önkormányzat hasznosítsa az általa használtakon túlmenő a társaságunk által még birtokba nem vett helyiségeket legkésőbb 2013. június 30. napjáig akár úgy, hogy fenntartja a jelenleg hatályos bérleti szerződéseket, akár úgy is, hogy újakat köt, feltéve, hogy az összes bérleti szerződés legkésőbb 2013. június 30-ig megszüntetésre kerül oly módon, hogy a bérlők ezen időpontig vissza is adják a bérleményeket a Kőbányai Önkormányzatnak.

Kérjük Tisztelt Főosztályvezető Urat, hogy eljárni szíveskedjék a szerződés módosítási kérelmünk elbírálása és a szerződés módosítás előkészítése érdekében!

Válaszát várva, tisztelettel:

Budapest, 2010. augusztus 31.

BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLETI
KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT
Polgármesteri Hivatala
Iktatószám: K/55289/2010/XII
2010 SZEPT - 2.
Előszám: db Előadó:
K/36820/2009/XII. Ventről J.

Hadar Gold Kft. 1.
1102 Budapest,
Kőrösi Csoma Sándor út 31.
Adószám: 11947921-2-42
Mondovics Gábor
ügyvezető igazgató
Hadar Gold Kft.