

Előterjesztés száma:

TUL-1

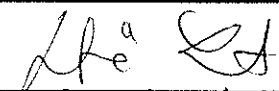
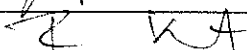
ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi Bizottság

2023. év február hónap 16. napján tartandó ülésére

Előterjesztés tárgya: Döntés a Budapest XVIII. kerület, Szélső utca 55/b. szám alatti, 142024 helyrajzi számú ingatlan visszavásárlási jogának meghosszabbítására vonatkozó kérelemről

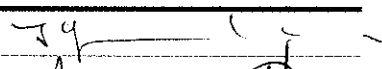
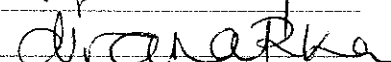
Összeállító:

Név	Tisztség	Aláírás
Lality Szegő Krisztina	vagyongazdálkodási osztályvezető (FFF)	
Pórfia Katalin	főosztályvezető (FFF)	

Egyeztetve (Polgármesteri Hivatal):

Név	Tisztség	Aláírás
--		

Az előterjesztés összhangban van a jogszabályokkal:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Bécs-Kónya Zsuzsanna	jogtanácsos (JTP)	
dr. Kóródi-Juhász Zsolt	főosztályvezető (JTP)	


Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:

Név	Tisztség	Aláírás
Kékesi Mónika	főosztályvezető (GFO)	

Jegyzői törvényességi ellenőrzés:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Ronyecz Róbert	jegyző	

Tájékoztatva:

Név	Tisztség	Aláírás
Kassai Dániel	tanácsnok	

Előterjesztő:

Név	Tisztség	Aláírás
Körös Péter	alpolgármester	

Tárgyalja: PVÖ

Javasolt meghívott:

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges / **nem szükséges***.

Az előterjesztés zárt kezelését kérjük / **nem kérjük***.

nyilvános ülés / zárt ülés*		
Mötv. 46. § (2) bekezdés a)	46. § (2) bekezdés b)	46. § (2) bekezdés c)
egyszerű többség / minősített többség*		
Kt. SZMSZ 49. § (1-17.)	egyéb jogszabály:.....	
hatáskör jogalapja		
Kt. SZMSZ § bekezdés	egyéb jogszabály: Vagyrendelet 30. § (6) bekezdés b) pontja	
* megfelelő rész aláhúzendő		

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága (a továbbiakban: Tulajdonosi Bizottság) a 342/2017. (XI.13.) számú TUL-határozat alapján nyilvános pályázatot hirdetett az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Budapest XVIII. kerület, 142024 helyrajzi számú, természetben a 1188 Budapest, Szélső utca 55/b. szám alatt található ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) értékesítésére.

A pályázati felhívásra egyedül az "ÚJ ÍZ" Vendéglátó és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: „ÚJ ÍZ” Kft.) nyújtott be pályázatot 2018. január 3. napján. A Tulajdonosi Bizottság 37/2018. (II.14.) számú TUL-határozatával úgy döntött, hogy az Ingatlan babauszoda létesítése céljából történő értékesítésére kiírt nyilvános pályázatot érvényesnek és eredményesnek nyilvánítja. A Tulajdonosi Bizottság elfogadta az „ÚJ ÍZ” Kft. által benyújtott pályázatot, és úgy döntött, hogy az Ingatlant

- a) 16.550.000,- Ft, azaz tizenhatmillió-ötszázötvenezer forint összegű vételáron,
 - b) 5 éven belül a területen babauszoda építésének kötelezettségével,
 - c) visszavásárlási jog kikötésével,
- értékesíti az „ÚJ ÍZ” Kft. részére.

Az Önkormányzat és az „ÚJ ÍZ” Kft. között 2018. március 8. napján létrejött a fent említett Ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés.

Az adásvételi szerződés 7./ és 8./ pontjai alapján:

„7./ Szerződő felek ezennel megállapodnak abban, hogy a Vevő jelen adásvételi szerződés aláírásától számított 6 év időtartamra az ingatlanra az Eladó javára visszavásárlási jogot enged, amely alapján a 10. pontban írt feltételek bekövetkezése esetén Eladó a Vevőhöz intézett nyilatkozatával az ingatlant megvásárolhatja. Szerződő Felek ezennel kifejezetten, visszavonhatatlan és feltétel nélkül hozzájárulásukat adják, továbbá közösen kérik Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatalát, mint illetékes Földhivatalt, hogy az Eladó javára engedett visszavásárlási jogot az ingatlan tulajdoni lapjára jegyezze be.

8./ A visszavásárlási árat a Szerződő Felek a jelen szerződés szerinti vételárral azonos összegben, vagyis 16.550.000.-Ft-ban, azaz tizenhatmillió-ötszázötvenezer forintban állapítják meg. A Szerződő Felek

rögzítik, hogy visszavásárlási jogát - a 10. pontban írtaknak megfelelően - az Eladó kizárólag abban az esetben gyakorolhatja, ha a Vevő nem teljesíti határidőben a jelen adásvételi szerződés 6. pontjában írt kötelezettségeinek bármelyikét....”

Az „ÚJ ÍZ Kft. pénzügyi nehézségek miatt a projektet nem tudta megvalósítani.

2021. tavaszán a Swim Generation Fejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: Kft.) jelezte vételi szándékát az Ingatlanra vonatkozóan. Az Önkormányzat Tulajdonosi Bizottsága a 31/2021. (VII.06.) számú határozatával hozzájárulását adta az Ingatlan értékesítéséhez. A továbbértékesítés a babauszoda megépítésének kötelezettségével, valamint az Önkormányzat és az „ÚJ ÍZ” Kft. között 2018. március 8. napján létrejött adásvételi szerződésben foglalt feltételekkel történt, melynek megfelelően:

„

- a Swim Generation Fejlesztő Kft. az Ingatlan beépítési mutatóinak, valamint a jogszabályoknak és előírásoknak is megfelelő méretű, a városképbe illeszkedő, magas minőségi szinten kivitelezett babauszoda céljára szolgáló felépítmény létesítésére vonatkozó beépítési kötelezettségét – az Ingatlan Eredeti Adásvételi Szerződés szerinti birtokbavételétől, 2018. június 25. napjától számított 60 hónapon belül – teljesíti, és legkésőbb 2023. június 25. napjáig végleges használatbavételi engedélyt szerez, - az Ingatlanra bejegyzett visszavásárlási jog 16.550.000,- Ft-os, azaz tizenhatmillió-ötszázötvenezer forintos visszavásárlási áron 2024. március 7. napjáig az Önkormányzatot továbbra is megilleti, melynek gyakorlására vonatkozó joga az Eredeti Adásvételi Szerződésben rögzítettek túl akkor is megnyílik, ha a beépítési kötelezettségre tűzött határidő lejárt előtt az Ingatlan tulajdonjogának átruházásra irányuló jogügylet kerül megkötésre, és/vagy az Önkormányzat az Ingatlan továbbértékesítésének szándékáról tudomást szerez.

....”

A Kft. kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, melyben a végleges használatbavételi engedély megszerzésének, valamint a visszavásárlási jog határidejének meghosszabbítását kérte.

A hosszabbítás indokaként leírták, hogy az ingatlan megszerzésének, és az építési engedély Kft. nevére történő kiadásának elhúzódása miatt az építési engedély hatálya lejárt. Az új építési engedélyezési eljárás során pedig már figyelembe kellett venni az azóta megváltozott jogszabályi környezetet is, így egyebek mellett a Budapest XVIII. kerületének Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 5/2022. (III.09.) önkormányzati rendeletet. Ennek értelmében egy teljesen új tervezési feladatot kellett megrendelniük, amelynek eredményeként kérelmüket a lehető legkorábban 2022. április 22-én tudták benyújtani az illetékes Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztályához.

Budapest Főváros Kormányhivatalának a tárgyi ügyben 2022. augusztus 29. napján kelt, BP/2609/01068-20/2022 számon kiadott építési engedélyről szóló határozata 2022. szeptember 2. napján vált véglegessé.

Az építési beruházás tervezett kivitelezési ideje 9-12 hónap, mivel az Ukrán-Orosz fegyveres konfliktus következményeként az építőipari szektorban akadozás tapasztalható a nyersanyagok, építőanyagok beszerzésében, illetve szállításában. Kiemelten jelentős a csúszás a gépészeti berendezések szállítási idejében, amely igen lényeges részét képezi a kétmedencés babauszoda kivitelezésének.

Fent leírtak miatt kéri a Kft. a végleges használatbavételi engedély megszerzésének, valamint a visszavásárlási jog határidejének meghosszabbítását.

Az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013. (V.31.) önkormányzati rendelet 30. § (6) bekezdés b) pontja alapján:

„(6) A forgalomképes ingatlan vagyon megszerzése, vagyonkezelésbe adása, megterhelése, valamint a tulajdonjogot nem érintő hasznosítása tárgyában – amennyiben vagyonkezelési szerződés másként nem rendelkezik – a tulajdonosi jogok gyakorlója:

....

b) ha a hasznosítás időtartama az 1 évet, vagy a szerződéses érték a bruttó 10 millió forintot meghaladja a vagyontárgy szerint illetékes önkormányzati bizottság,

....”

Kérem a Tisztelt Tulajdonosi Bizottságot, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati

javaslatok egyikét elfogadni szíveskedjen.

1/A. Határozati javaslat:

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013. (V.31.) önkormányzati rendelet 30. § (6) bekezdés b) pontja alapján átruházott hatáskörben úgy dönt, hogy az Önkormányzat hozzájárul a Budapest XVIII. kerület, Szélső utca 55/b. szám alatti, 142024 helyrajzi számú ingatlanon (a továbbiakban: Ingatlan) a babauszoda céljára szolgáló felépítmény végleges használatbavételi engedélyének megszerzésére – a Swim Generation Kft. (a továbbiakban: Kft.) részére – előírt határidő 2024. június 25. napjára, valamint az Önkormányzatot megillető visszavásárlási jog határidejének 2025. március 07. napjára történő módosításához azzal a feltétellel, hogy az Ingatlanra bejegyzett visszavásárlási jog 16.550.000,- Ft-os, azaz tizenhatmillió-ötszázötvenezer forintos visszavásárlási áron 2025. március 07. napjáig az Önkormányzatot továbbra is megilleti, és az Önkormányzat visszavásárlási joga megnyílik abban az esetben, ha:

- a) a Kft. a jelen határozatban rögzített, a végleges használatbavételi engedély megszerzésére tűzött határidő tekintetében 180 napot meghaladó késedelembe esik, vagy
- b) a végleges használatbavételi engedély megszerzésére vonatkozó kötelezettség teljesítését megelőzően az Ingatlan tulajdonjogának átruházására irányuló jogügylet kerül megkötésre, és/vagy
- c) az Önkormányzat az Ingatlan továbbértékesítéséről vagy annak szándékáról tudomást szerez.

A Bizottság felkéri és felhatalmazza a polgármestert a fenti feltételeknek megfelelő megállapodás kidolgozására, megkötésére és az egyéb szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2023. június 30.

Felelős: polgármester

1/B. Határozati javaslat:

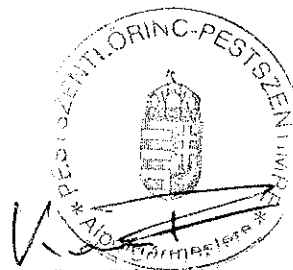
Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013. (V.31.) önkormányzati rendelet 30. § (6) bekezdés b) pontja alapján átruházott hatáskörben úgy dönt, hogy az Önkormányzat nem járul hozzá a Budapest XVIII. kerület, Szélső utca 55/b. szám alatti, 142024 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában – a Swim Generation Fejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság részére – a végleges használatbavételi engedély megszerzésére tűzött határidő (2023. június 25.), valamint az Önkormányzatot megillető visszavásárlási jog határidejének (2024. március 07.) meghosszabbításához. A Bizottság felkéri és felhatalmazza a polgármestert, hogy gondoskodjon a Swim Generation Kft. vezetőjének a döntéssel kapcsolatos tájékoztatásáról.

Határidő: 2023. április 30.

Felelős: polgármester

2023 FEBR 08.

Budapest,



Kőrös Péter
alpolgármester

Mellékletek:

1. számú: Kérelem
2. számú: 31/2021. (VII.06.) sz. TUL-határozat
3. számú: 2018. március 8. napján kelt adásvételi szerződésszámú:
4. számú: Az Új Íz Kft., a Swim Generation Fejlesztő Kft., valamint az Önkormányzat között létrejött adásvételi szerződés



Szaniszló Sándor
polgármester úr részére

MÁSOLATI
EK-3137/2023

AVDH SIGN

Budapest Főváros XVIII. Kerület,
Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata
1184 Budapest
Üllői út 400.
polgarmester@bp18.hu

Jegyzői szignálás:
eredeti példány: FFF
másolat: PM, Kőrös APM

Tisztelt Szaniszló Sándor Polgármester Úr!

Alulírott **Zsigmond Bernadett, a Swim Generation Fejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság** (Székhely: 1194 Budapest, Temesvár utca 27., Adószám: 29159282-2-43, Cégyegyzékszám: 01-09-381459; a továbbiakban: Társaság) önálló cégképviseletre jogosult ügyvezetőjeként kérem, hogy a 1188 Budapest, Szélső utca 55/B. szám alatti ingatlanra fenntartott elővásárlási jog határidejének 1 évvel történő meghosszabbításához hozzájárulni szíveskedjen és az illetékességgel bíró képviselő-testület, vagy bizottság elé történő előterjesztésről intézkedni szíveskedjen.

Előzmények

A Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatal Főosztálya által, a 8000004/582846/2022 Megrendelésszámon lekérdezett nem hiteles tulajdoni lap másolata szerint az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XVIII. kerület belterület, 142024 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1188 Budapest, Szélső utca 55/B. szám alatti, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, 871 m² alapterületű ingatlan a Társaságunk kizárólagos tulajdonát képezi. A nem hiteles tulajdoni lap jelen kérelmem 1. számú melléklete.

Az ingatlan korábbi tulajdonosa Budapest Főváros XVIII. Kerület, Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata volt 2018.07.18. napjáig, amikor adásvétel útján értékesítette az ÚJ ÍZ Kft. részére. Az Önkormányzat és az ÚJ ÍZ Kft. között létrejött adásvételi szerződés a jelen kérelmem 2. melléklete.

Az Önkormányzat meghatározott céllal és korlátozással értékesítette akkor az ingatlant. Az ingatlanra az Önkormányzat a tulajdoni lap III. részének 7. pontja szerint visszavásárlási jogot alapított. Az ingatlanon magas minőségű, babauszoda céljára szolgáló felépítmény létesítése a cél, amelyet legkésőbb 2023. június 25. napjáig jogerős használatba vételi engedéllyel igazolható módon megépít.

Az ÚJ ÍZ Kft. pénzügyi helyzetét jelentősen lerontotta a 2020. januárjában kezdődő az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány (a továbbiakban: koronavírus világjárvány) gazdasági következményei, mivel a cég bevételeinek jelentős részét a vendéglátóipari szegmensből szerezte. A vendéglátóipart súlytó bezárások az ÚJ ÍZ Kft. pénzügyi lehetőségeit teljesen ellehetetlenítették a projekt kapcsán.

Az ingatlan értékesítését az ÚJ ÍZ Kft. már korábban is kezdeményezte és több lehetséges vevővel is előrehaladott tárgyalásokat folytatott. Az előzményekről tanúskodik a PVÖ-3 számú Pestszentimre Városrészi Önkormányzat 2020. szeptember 21. napján tartandó előterjesztés a hivatkozott előterjesztést a jelen kérelmem 3. számú mellékleteként csatolom.

Az ingatlan megvételéről az ÚJ ÍZ Kft-vel 2021. februárjában, majd az ehhez szükséges Önkormányzati jóváhagyás kérdéskörében 2021. március 8-án kezdtem meg az egyeztetéseket az Önkormányzattal. Az adásvételi szerződés tervezetét 2021. április 14-én küldtem meg Kőrös Péter területért felelős alpolgármester úrnak, illetve dr. Ronyecz Róbert jegyző úrnak. Az Önkormányzat Tulajdonosi bizottsága 2021. július 6-i ülésén a 31/2021 (VII.06.) számú TUL-határozatával hozzájárult az ingatlan adásvételéhez társaságunk részére. A határozat kivonatát a jelen kérelmem 4. számú mellékleteként csatolom.

Sajnálatos módon az adásvételhez szükséges jóváhagyás, illetve a tényleges adásvételi szerződés aláírására az Önkormányzat részéről csupán 2021. szeptember 20-án került sor.

Az ingatlanra vonatkozóan Budapest Főváros XVIII. Kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Jegyzője által 23/1011-18/2018. iktatószámmon (IR-000482670/2018., ETDR azonosító: 201800069335), az „ÚJ-ÍZ” Kft. építető kérelmére-, a Budapest XVIII. Kerület, Szélső utca 55/b. szám alatti (hrs.: 142024) ingatlanon új, földszintes „babauszoda” épület építésére adott építési engedélyt.

A megadott építési engedély 2018. december 10-én kelt, amelynek Ákr. szerinti véglegessé válása annak közzétételétől számított 15. napon történik.

Az építési engedélyezési eljárásokról hatályos az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 21. §-a az alábbiakról rendelkezik:

„21. § (1) Az építési engedély a véglegessé válásának napjától számított három évig hatályos. A hatályossága alatt, ha az építési tevékenységet - az építési napló megnyitásával igazoltan - megkezdték, akkor az építési tevékenység megkezdésétől számított öt éven belül az építménynek használatbavételi engedély megadására vagy használatbavétel tudomásulvételére alkalmassá kell válnia. Az építési engedély hatályát az építető kérelmére az építésügyi hatóság az 52. §-ban meghatározott feltételek teljesülése esetén hosszabbítja meg. „

A veszélyhelyzet ideje alatt egyes építésügyi közigazgatási hatósági döntésekkel összefüggő eltérő szabályok megállapításáról szóló 322/2021. (VI. 9.) Korm. rendelet 1. §-a az alábbiakról rendelkezik:

„1. § Az építésügyi hatósági eljárásokról és az építésügyi hatósági ellenőrzésről szóló 193/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet, valamint az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján engedélyezett építési tevékenységre vonatkozó végleges építési engedély, elvi építési keretengedély, telepítési engedély vagy bontási engedély, amelynek hatálya 2020. december 15-e és 2021. november 23-a közötti időben járt vagy jár le, meghosszabbodik az engedély hatályának lejártától számított további egy évvel.”

Mivel tárgyi építési engedély hatálya a jogszabályban megjelölt határidőn kívül jár le és az engedélyezési eljárás során az engedély annak véglegessé válását követő három évig hatályos, ezért annak 1 évvel történő meghosszabbítását, illetve az engedély átírását kértük a hatáskörrel

rendelkező Budapest Főváros Kormányhivataltól. A kérelem indítását igazoló IR-000577528/2021 iratazonosítójú ETDR kérelem kivonata a jelen kérelmem 5. számú melléklete.

Mivel az engedély jogutódlásának megállapításáról szóló végzést Társaságunk azután kapta meg, hogy az építési engedély lejárt volna, ezért nem volt lehetőségünk az e-építési napló megnyitására és ezért a korábban megszerzett építési engedély hatályát veszítette. A jogutódlás megállapításáról szóló végzés másolata a jelen kérelem 6. számú melléklete.

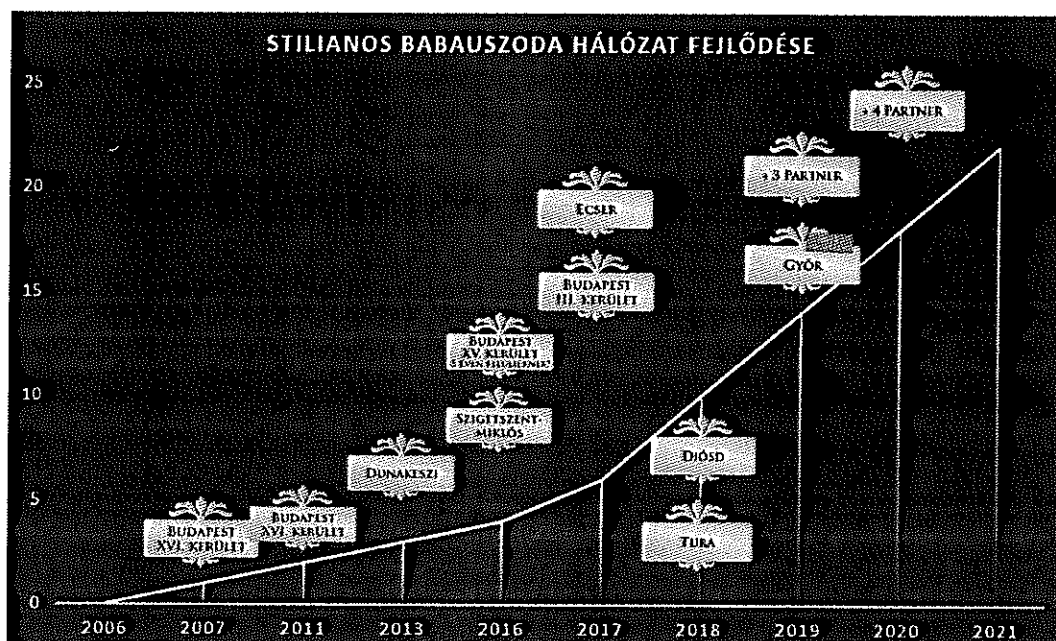
Új építési engedélyezési eljáráshoz már figyelembe kellett venni az azóta megváltozott jogszabályi környezetet is – különös tekintettel a Budapest XVIII. kerületének Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 5/2022. (III.9.) sz. önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: KÉSZ). Ennek értelmében egy teljesen új tervezési feladatot kellett Társaságunknak megrendelni, amelynek eredményeként a lehető legkorábban 2022.04.22-én tudtuk benyújtani az illetékes Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztályához. Az építési engedélyezési eljárás benyújtását igazoló IR-000852746/2022 iratazonosítójú ETDR beadvány kivonata a jelen kérelmem 7. számú melléklete.

Budapest Főváros Kormányhivatala a tárgyi ügyben 2022. augusztus 29. napján kelt, BP/2609/01068—20/2022 számon kiadott építési engedélyről szóló határozat 2022. szeptember 2. napján vált véglegessé. A véglegessé válásról szóló végzést a jelen kérelmem 8. számú mellékleteként csatolom.

A fenti folyamatok nélkül, a szükséges engedélyek hiányában nem tudunk a beruházáshoz szükséges forrásokat előteremteni, de társaságunk már rendelkezik a kivitelezéshez szükséges pénzügyi forrásokkal.

A Stilianos Franchise

A Stilianos Babauszoda franchise rendszerében jelenleg 14 szerződött partner van, melynek a Stilianos Kft. Varga Vivien a hálózat rendszergazdája és egyben szakmai vezetője.



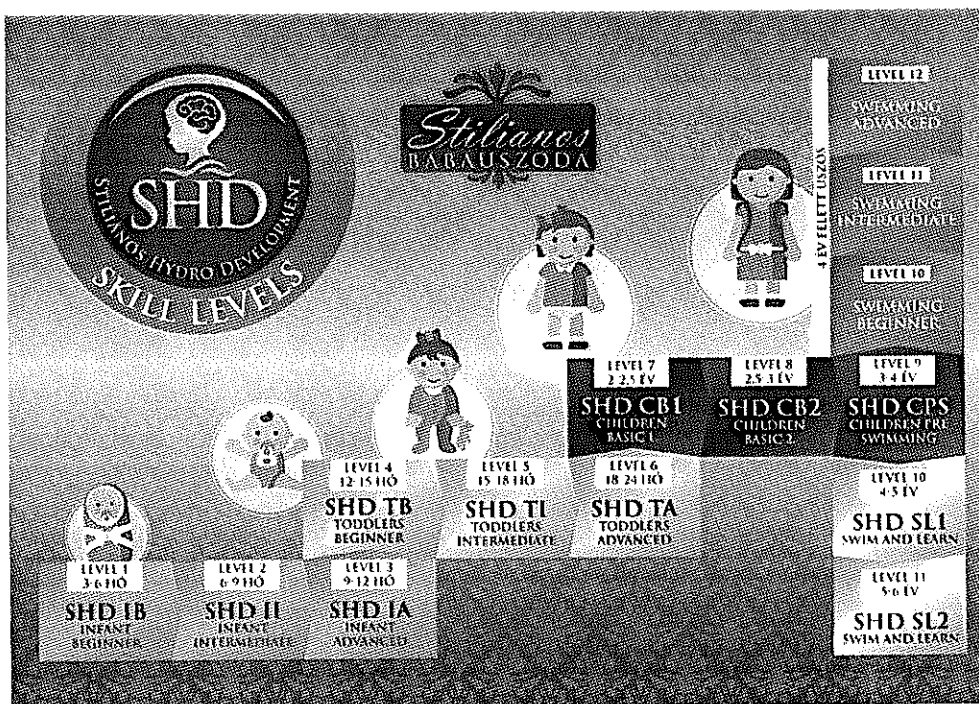
Jelenleg a Stilianos Babauszoda hálózat Magyarországon az első és egyetlen babauszoda franchise hálózata, melynek célja egy világszínvonalú babauszoda lánc megteremtése, a gyermekek korai fejlesztését megelőzve.

Stilianos Franchise Rendszer szerződött partnereként a Stilianos Kft., mint a rendszer kifejlesztője és tulajdonosa, használati jogot engedett 2021. március 18. napjától a két fél által megkötött szerződés keretei között az általa kifejlesztett Stilianos Know-How és arculat, valamint a védjegy hasznosítására a Swim Generation Kft. számára, míg a Stilianos Babauszodáját önálló vállalkozásban működteti, a franchise szerződés keretei között.

A szerződés keretében az Know-How kézikönyvek formájában segíti a Stilianos Babauszoda egység kialakítást. A Rendszergazda a tervezés, építés, marketing bevezetés és uszoda üzemeltetéshez személyes konzultációs, képzés formájában támogatást nyújt. Továbbá a Rendszergazda által létrehozott SHD Akadémián képzett SHD babaúszás és úszásoktatót biztosítja az átvevő számára.

A Stilianos Babauszoda értéknövelt szolgáltatásokkal rendelkezik, mely, jótékony hatást gyakorol a gyermekek egészséges fejlődésére.

A Stilianos Babauszoda franchise szakmai vezetője Varga Vivien gyógypedagógus által kifejlesztett vízi készség és képességfejlesztő módszer (SHD) lehetőséget teremt a generációváltásból eredő szakadék áthidalására úgy, hogy a spontán tanulási folyamatokat, irányított tanulással egészíti ki, így kompenzáljuk a gyermekek életéből hiányzó területeket vagy javítjuk a túl sok ingernek köszönhetően felületesen kialakult képességeket. Mindezt a vízben a gyermekek számára két legfontosabb eszköz által: a mozgás és a játék. Prevenációs, tematikusan felépített, komplex, vízi képességfejlesztés, mely segíti a gyermekfejlődést és biztos alapokat ad a gyermekek számára, nem csak a mozgás, hanem az értelmi funkciók területén egyaránt.



A gyermekek fejlesztését megcélözva olyan vízi készség és képességfejlesztést alkalmaz a módszer, mely az eddigi babaúszásoktól eltérő módon már nem a bűvárreflexre hagyatkozik, hanem elsősorban az ép fejlődésű gyermekek számára biztosít alapokat az óvodás, iskolás évekre a képességeik fejlesztésével.

Az ép fejlődésű gyermekek mellett, természetesen az eltérő fejlődésmenetű és fogyatékos gyermekek fejlesztését is megcélözva. A gyermekek úszásktatása is szolgáltatásunk körét képezi, így a gyermekek hosszú távon maradnak nálunk.

A végzett foglalkozások bababarát uszodákban történik, mely által higiénikus, biztonságos környezetet és csak gyermekeknek fenntartott uszodát biztosít, melyben a legkisebbeket is biztonságban tudják a szülők.

Kérelem

Társaságunk jelenleg rendelkezik a beruházáshoz szükséges ingatlan tulajdonjogával, az Önkormányzat által is településképi engedéllyel jóváhagyott, magas minőségű, babauszoda céljára szolgáló felépítmény létesítését célzó, véglegessé vált építési engedéllyel, amelyek szigorú összhangban állnak a Stilianos franchise magas szakmai követelményeivel és műszaki előírásaival, illetve a beruházáshoz szükséges pénzügyi forrásokkal.

Az építési beruházás tervezett kivitelezési ideje 9-12 hónap, mivel az Ukrán-Orosz fegyveres konfliktus következményeként az építőipari szektorban akadozás tapasztalható a nyersanyagok, építőanyagok beszerzésében, illetve szállításában. Kiemelten jelentős a csúszás a gépészeti berendezések szállítási idejében becsülhető, amely igen lényeges részét képezi a kétmedencés babauszoda kivitelezésében.

Társaságunknak továbbra is határozott szándéka, hogy a fenti előzmények ellenére és annak eredményeként az idei évben megépítse a Budapest XVIII. kerület, Szélső utca 55/B. szám alatt a Stilianos franchise keretein belül működő babauszodáját, de igen jelentős kockázatot jelent, hogy az Önkormányzat a 31/2021 (VII.06.) számú TUL-határozatában kiköti, hogy a Swim Generation Kft.-nek legkésőbb 2023. június 25. napjáig véglegessé vált használatba vételi engedélyt kell szereznie. Tekintettel arra, hogy az Ákr és az építésügyi jogszabályok értelmében Budapest Főváros Kormányhivatala a használatba vételi engedélyezési eljárást teljes eljárásban 60 napon belül folytatja le, ezért a fenti kikötésnek csak akkor tudnánk megfelelni, ha legkésőbb 2023. április 24. napjáig kezdeményezzük a már felépült ingatlan használatbavételi engedélyezési eljárását.

Tisztelettel kérjük polgármester urat, illetve az illetékes T. Képviselő-testületet/ T. Bizottságot, hogy a 31/2021 (VII.06.) számú TUL-határozatát módosítani szíveskedjen úgy, hogy

1.
új határidőként 2024. június 25. napját jelölje meg véghatáridőként.

VAGY

2.
a harmadik féltől függő eljárási határidő ne képezze a visszavásárlási jog gyakorlásának határnapját, ezért a jóhiszemű joggyakorlás szempontjait figyelembe véve új időpontot határozzon

meg 2024. április 25. napjával, de módosítsa a bekövetkezési feltételt, hogy a használatba vételi engedélyezési eljárást az illetékes hatóságnál hitelet érdemlően igazolható módon, teljeskörűen benyújtotta.

Őszintén bízunk benne, hogy Önök is segítik egy magas szakmai színvonalon működő, új babauszoda megépítését, ahogyan az az ingatlan eredeti értékesítésénél is cél volt és a korábban vázolt rendkívüli helyzetekre való tekintettel (COVID járvány, Ukrán-Orosz fegyveres konfliktus, energiaárak drasztikus emelkedése) belátják, hogy nem Társaságunkon múltott a beruházás csúszása, hanem több, globális esemény együttesen hátráltatták a beruházás megkezdését.

Hozzájárulásában és közreműködésében bizva tisztelettel:

Budapest, 2023. január 25.

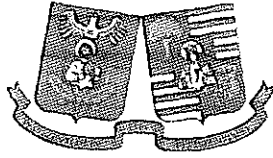


Swim Generation Kft.

képviseli: Zsigmond Bernadett ügyvezető
kérelmező

Mellékletek:

1. sz. melléklet – A 1188 Bp., Szélső utca 55B (hrsz.: 142024) tulajdoni lap másolata,
2. sz. melléklet – Az Önkormányzat és az ÚJ ÍZ Kft. között létrejött adásvételi szerződés,
3. sz. melléklet – A PVÖ-3 számú előterjesztés másolata,
4. sz. melléklet – A 31/2021 (VII.06.) számú TUL-határozat másolata,
5. sz. melléklet – A jogutódlási kérelem indítását igazoló IR-000577528/2021 sz. ETDR kérelem kivonata,
6. sz. melléklet – Az építési engedély jogutódlásáról szóló végzés másolata,
7. sz. melléklet – Az építési engedélyezési eljárás indítását igazoló 000852746/2022 sz. ETDR kérelem kivonata,
8. sz. melléklet – Az építési engedély véglegessé válásáról szóló végzés másolata.



BUDAPEST FŐVÁROS XVIII. KERÜLET
PESTSZENTLŐRINC-PESTSZENTIMRE ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
Tulajdonosi Bizottsága

1184 Bp., Üllői út 400. ☎:1675 Bp. Pf. 49. ☎:296-1300 🌐:www.bp18.hu

HATÁROZAT-KIVONAT

a Tulajdonosi Bizottság 2021. július 6-i ülésének jegyzőkönyvéből

26. napirendi pont: Hozzájárulás a Budapest XVIII. kerület, Szélső utca 55/b. szám alatti, 142024 helyrajzi számú ingatlan értékesítéséhez Tul-11/z (zárt ülés) - Möt. 46. § (2) bekezdés c) pontja alapján

31/2021. (VII.06.) sz. TUL-határozat

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága 5 egyhangú igen az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013. (V.31.) önkormányzati rendelet 30. § (6) bekezdése alapján átruházott hatáskörben úgy dönt, hogy

a) a Tulajdonosi Bizottság 104/2020. (IX.22.) számú TUL-határozatát hatályon kívül helyezi, és

b) az Önkormányzat hozzájárulását adja ahhoz, hogy az „ÚJ ÍZ” Kft. értékesítse a Budapest XVIII. kerület, 142024 helyrajzi számú, természetben a 1188 Budapest, Szélső utca 55/b. szám alatti 871 m² területű ingatlant (a továbbiakban: Ingatlan) – a babauszoda megépítésének kötelezettségével – a Swim Generation Fejlesztő Kft. részére, az Önkormányzat és az „ÚJ ÍZ” Kft. között 2018. március 8. napján létrejött adásvételi szerződésben (a továbbiakban: Eredeti Adásvételi Szerződés) foglalt feltételekkel, melyeknek megfelelően:

- a Swim Generation Fejlesztő Kft. az Ingatlan beépítési mutatóinak, valamint a jogszabályoknak és előírásoknak is megfelelő méretű, a városképbe illeszkedő, magas minőségi szinten kivitelezett babauszoda céljára szolgáló felépítmény létesítésére vonatkozó beépítési kötelezettségét – az Ingatlan Eredeti Adásvételi Szerződés szerinti birtokbavételétől, 2018. június 25. napjától számított 60 (hatvan) hónapon belül – teljesíti, és legkésőbb 2023. június 25. napjáig végleges használatbavételi engedélyt szerez,

- az Ingatlanra bejegyzett visszavásárlási jog 16.550.000,- Ft, azaz tizenhatmillió-ötszázötvenezer forint visszavásárlási áron 2024. március 7. napjáig az Önkormányzatot továbbra is megilleti, melynek gyakorlására vonatkozó joga az Eredeti Adásvételi Szerződésben rögzítettek túl akkor is megnyílik, ha a beépítési kötelezettségre tűzött határidő lejárt előtt az Ingatlan tulajdonjogának átruházásra irányuló jogügylet kerül megkötésre, és/vagy az Önkormányzat az Ingatlan továbbértékesítésének szándékáról tudomást szerez.

A Bizottság felkéri és felhatalmazza a polgármestert az előterjesztés 3. számú mellékletét képező háromoldalú adásvételi szerződés véglegesítését követő aláírására és az egyéb szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2021. augusztus 31.

Felelős: polgármester

A kivonat hiteles:

Stefánna Csorna Judit
osztályvezető

Budapest, 2021. július 6.

3./ Eladó a Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága (továbbiakban: Tulajdonosi Bizottság) 342/2017. (XI.13.) számú határozata alapján nyilvános pályázatott hirdetett a kizárólagos tulajdonát képező Ingatlan értékesítésére. A pályázat benyújtásának határideje 2018. január 04. napján 9 óra volt. A Tulajdonosi Bizottság 37/2018. (II. 14.) számú határozat alapján a pályázat nyertese az Új Íz Vendéglátóipari és Kereskedelmi Kft. lett.

4./ **Eladó** megtekintett állapotban **eladja, míg Vevő** megtekintett és megismert műszaki állapotban – **jelen adásvételi szerződésben írt babauszoda építési kötelezettséggel – megvásárolja az** Eladó 1/1 arányú tulajdonában álló **Ingatlan**. **Az Ingatlan vételára** – a pályázatban megajánlott – **bruttó 16.550.000,- Ft**, azaz tizenhatmillió-ötszázötvenezer forint (nettó 13.031.496,- Ft + 3.518.504,- Ft ÁFA).

5./ Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vevő a megajánlott vételárat: bruttó 16.550.000,- Ft, azaz tizenhatmillió-ötszázötvenezer forintot átutalja a jelen szerződés, mindkét fél általi aláírását követő 15 munkanapon belül az Eladó UniCredit Bank Zrt.-nél vezetett 10900028-00000002-39950006 számú bankszámlájára.


5.1./ A vételárról Eladó számlát állít ki a Vevő részére.

5.2./ Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vételár akkor számít teljesítettnek, amikor a Vételár összege az Eladó számláján jóváírásra került.


6./ A Vevő kijelenti, hogy ismeri az ingatlanra vonatkozó építési jogszabályokban foglalt rendelkezéseket, és ezen előírások teljes körű ismeretében vállalja az ingatlanra vonatkozóan előírt és a pályázatában is vállalt babauszoda építési kötelezettség (a továbbiakban: beépítési kötelezettség) teljesítését. Az Eladó kizárólag a Vevőre háruló beépítési kötelezettség előírásával, és annak Vevő általi vállalásának feltételével adja el az ingatlant.

A Vevő ezennel kifejezett és visszavonhatatlan **kötelezettséget vállal** arra, hogy **beépítési kötelezettségének** a jelen szerződésben írtak szerint határidőben **eleget tesz**. Szerződő Felek ezennel az alábbiakban határozzák meg a Vevőt terhelő beépítési kötelezettséget:

a) A Vevő vállalja, hogy legkésőbb az ingatlan birtokbavételétől számított **12 (tizenkét) hónapon belül** beszerzi a **jóváhagyó tervtanácsi-és településképi állásfoglalást**, valamint további 36 hónapon belül a beépítési kötelezettség teljesítését (a telek beépítési mutatóinak, valamint a jogszabályoknak és előírásoknak is megfelelő méretű, a városképbe illeszkedő, magas minőségi szinten kivitelezett babauszoda céljára szolgáló felépítmény létesítését) lehetővé tevő **végleges építési engedélyt** szerez a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező építésügyi hatóságtól.

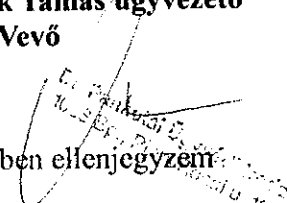

Budapest Főváros XVIII. kerület
Pestszentlőrinc-Pestszentimre
Önkormányzata
képviseli: Ughy Attila polgármester
Eladó

Eladó tekintetében ellenjegyzem


2018. MÁR. 07
Budapest,napján
dr. Vrana Réka jogtanácsos (KASZ: 36076303)
1184 Budapest, Üllői út 400.


Új Íz
Vendéglátóipari és Kereskedelmi Kft.
képviseli: Deák Tamás ügyvezető
Vevő

Vevő tekintetében ellenjegyzem


Budapest, ...07. MÁR. 2018..... napján
Dr. Pankotai Zoltán ügyvéd (KASZ: 36066755)
Dr. Pankotai Ügyvédi Iroda
1068 Budapest, Rippl-Rónai u. 12.

b) A Vevő vállalja továbbá, hogy legkésőbb az ingatlan birtokba vételétől számított **60 (hatvan) hónapon belül** az e pontban írt felépítményre **végleges használatbavételi engedélyt** szerez és azt az Eladónak bemutatja.

7./ Szerződő felek ezennel megállapodnak abban, hogy a Vevő jelen adásvételi szerződés aláírástól számított **6 (hat) év** időtartamra az ingatlanra az Eladó javára **visszavásárlási jogot** enged, amely alapján az 10. pontban írt feltétel bekövetkezése esetén Eladó a Vevőhöz intézett nyilatkozatával az ingatlant megvásárolhatja. **Szerződő Felek ezennel kifejezetten, visszavonhatatlan és feltétel nélkül hozzájárulásukat adják, továbbá közösen kérik Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatalt, mint illetékes Földhivatalt, hogy az Eladó javára engedett visszavásárlási jogot az ingatlan tulajdoni lapjára jegyezze be.**

8./ A visszavásárlási árat a Szerződő Felek a jelen szerződés szerinti vételárral azonos összegben, vagyis 16.550.000,- Ft-ban, azaz tizenhatmillió-ötszázötvenezer forintban állapítják meg. A Szerződő Felek rögzítik, hogy visszavásárlási jogát – a 10. pontban írtaknak megfelelően – az Eladó kizárólag abban az esetben gyakorolhatja, ha a Vevő nem teljesíti határidőben a jelen adásvételi szerződés 6. pontjában írt kötelezettségeinek bármelyikét.

Amennyiben az ingatlanon a visszavásárlási jog gyakorlásakor már felépítmény létesült, úgy Szerződő felek a jogalap nélküli gazdagodásra vonatkozó szabályok szerint számolnak el. Felek az elszámolásukat az ingatlan - közösen elfogadott szakértő által meghatározott - piaci értékének megfelelően végzik el, azaz a telek vételárán túlmenően a visszavásárlási ár részét képezi majd a felépítmény ilyen módon meghatározott piaci értéke is.

9./ Az Eladót megillető visszavásárlási jog a vevői beépítési kötelezettség maradéktalan teljesülésével megszűnik. Az Eladó vállalja, hogy a beépítési kötelezettség teljesítését igazoló végleges használatbavételi engedély Vevő általi bemutatását követő 15 munkanapon belül írásban hozzájárul az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett visszavásárlási jog törléséhez.

10./ A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Vevő a jelen adásvételi szerződés 6. pontjában írt bármely határidő tekintetében 180 napot meghaladó késedelembe esik, úgy az Eladó gyakorolhatja 7. pontban írt visszavásárlási jogát.

11./ Vevő tudomással bír arról, hogy az Ingatlanra vonatkozóan, az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. §-a alapján Budapest Főváros Önkormányzatát, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg. Amennyiben a Magyar

**Budapest Főváros XVIII. kerület
Pestszentlőrinc-Pestszentimre
Önkormányzata
képviseli: Ughy Attila polgármester
Eladó**

Eladó tekintetében ellenjegyzem

2018. MÁRC. 07.

Budapesten,napján
dr. Vrana Réka jogtanácsos (KASZ: 36076303)
1184 Budapest, Üllői út 400.

**Új Íz
Vendéglátóipari és Kereskedelmi Kft.
képviseli: Deák Tamás ügyvezető
Vevő**

Vevő tekintetében ellenjegyzem

Budapesten, 08. MÁR. 2018 napján
Dr. Pankotai Zoltán ügyvéd (KASZ: 36066755)
Dr. Pankotai Ügyvédi Iroda
1068 Budapest, Rippl-Rónai u. 12.

Állam elővásárlási jogával élni kíván, az erről szóló nyilatkozat kézhezvételét követő 8 napon belül az Eladó visszafizeti Vevőnek a már megfizetett vételárat, kamatok nélkül. A Magyar Állam nyilatkozatáról az Eladó értesíti a Vevőt. Amennyiben ilyen jognyilatkozat, a jognyilatkozat kérelmének átvételétől számított 35 napon belül nem érkezett, úgy a Szerződő Felek között jelen szerződés érvényes és hatályos.


12./ Eladó jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár kifizetésének napját követő 5 munkanapon belül jogtanácsosa által ellenjegyzett okiratban (bejegyzési engedélyben) feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevő javára a tulajdonjog adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Szerződő Felek jelen okirat aláírásával közösen kérik az illetékes Földhivatalt, hogy fentiek szerinti tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig – de legfeljebb 6 (hat) hónapig – a Vevő javára a tulajdonjog bejegyzését az 1997. évi CXLI. tv. 47/A. § (1) bek. b.) pontjában írtaknak megfelelően tartsa függőben.

13./ Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan birtokba adására a 12. pontban foglalt lemondó nyilatkozatok kézhezvételét, ennek hiányában pedig a 12. pontban megjelölt 35 napos határidő eredménytelen elteltét követő 5 munkanapon belül sor kerül, amikor is Eladó köteles jelen szerződés tárgyát képező Ingatlant megtekintett állapotban Vevő birtokába adni.


Vevőt a birtokbaadás időpontjától kezdve illetik meg az Ingatlan tulajdonlásával kapcsolatos jogok és terhelik az Ingatlan terhei. Ezen időponttól a kárveszély viselése is átszáll Vevőre. Szerződő Felek a birtokbaadás napján jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben rögzítik az Ingatlanon található közművekhez tartozó mérőórák állását. A Vevő vállalja, hogy legkésőbb 15 napon belül kezdeményezi közüzemi fogyasztásmérők Vevő nevére történő átírását a közműszolgáltatóknál. Az Eladó kijelenti Vevő részére, hogy közmű ill. egyéb szolgáltatással kapcsolatos tartozása nem áll fenn.

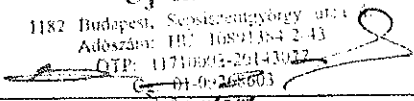
14./ Szerződő Felek megállapodnak, hogy a tulajdonjog bejegyzéssel kapcsolatos költségek és a vagyonszerzési illeték fizetési kötelezettség Vevőt terhelik. Vevő kötelezettsége továbbá a B400-as NAV nyomtatvány kitöltése és a földhivatali benyújtása jelen adásvételi szerződés benyújtásával egyidejűleg.

15./ Szerződő felek jelen adásvételi szerződés elkészítésére, ügyvédi ellenjegyzésére és az illetékes Földhivatal előtti eljárásra – ide értve az esetleges jogorvoslati eljárást is- meghatalmazzák dr. Pankotai Zoltán ügyvédet (Dr. Pankotai Ügyvédi Iroda, 1068 Budapest, Rippl-Rónai u. 12.). A szerződő felek tudomásul veszik továbbá, hogy az eljáró ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus

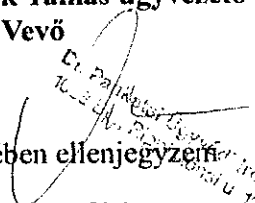

 Budapest Főváros XVIII. kerület
 Pestszentlőrinc-Pestszentimre
 Önkormányzata
 képviseli: Ughy Attila polgármester
 Eladó

Eladó tekintetében ellenjegyzem


 Budapest,2018 MAREC 07.....napján
 dr. Vrana Réka jogtanácsos (KASZ: 36076303)
 1184 Budapest, Üllői út 400.


 Új-Íz Kft.
 1182 Budapest, Sepsiszentgyörgy utca
 Adószám: HU 10891384 2 43
 QTP: 11710003-20143027
 01-0-266603
 info@uj-iz.hu
 Új-Íz
 Vendéglátóipari és Kereskedelmi Kft.
 képviseli: Deák Tamás ügyvezető
 Vevő

Vevő tekintetében ellenjegyzem


 Budapest,08. MAR 2018..... napján
 Dr. Pankotai Zoltán ügyvéd (KASZ: 36066755)
 Dr. Pankotai Ügyvédi Iroda
 1068 Budapest, Rippl-Rónai u. 12.

finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény és az ügyvédi kamara vonatkozó előírásainak megfelelően köteles a szerződő felek személyes adatait tartalmazó személyazonosító igazolványról, cégmáslatról, aláírási címpéldányról fénymásolatot készíteni, és irattárában a polgári jogi elévülési határidő keretei között megőrizni.

A fentiekre tekintettel Felek (felek képviselőjében eljáró személyek) jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján kezelje a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás érdekében.

Az eljáró ügyvéd a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződő felek személyes adatait bizalmasan kezeli, azokról felvilágosítást kizárólag a fent említett jogszabályban említett esetekben a törvény által megjelölt hatóságoknak adhat.

Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötése és az Ingatlan tulajdonjogának átruházása kapcsán felmerülő adó- és illeték-kötelezettségekre vonatkozó ügyvédi tájékoztatást megértették, és tudomásul veszik, hogy ezen kötelezettségek teljesítéséért kizárólagosan felelnek.

16./ Eladó kijelenti, hogy jogképes belföldi magyar jogi személy, (önkormányzat), Vevő kijelenti, hogy jogképes belföldi magyar jogi személy, szerzési képességében nincsen korlátozva, illetve akadályoztatva.

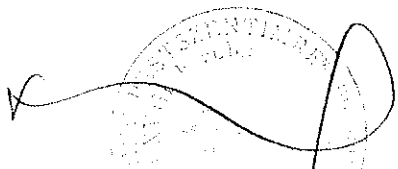
17./ Szerződő Felek egyezően rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződéshez kapcsolódóan minden lényeges tényről és körülményről egymást teljes körűen tájékoztatták, így nincs olyan körülményről tudomásuk, melynek ismeretében a másik fél a jelen adásvételi szerződést nem kötötte volna meg.

18./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi. V. törvény, valamint a vonatkozó jogszabályok előírásai irányadóak.


19./ A szerződésből eredő jogviták eldöntésére a szerződő felek a Budapesti XVIII. és XIX. Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

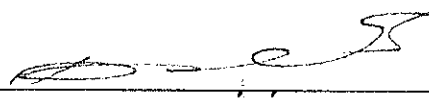
Szerződő Felek jelen szerződést, amely 5 oldalból és 19 pontból áll, mint akaratukkal mindenben egyezőt alapos áttanulmányozást követően jogtanácsos jelenlétében, jóváhagyólag aláírják.

Budapest, 2018 MARCH 08

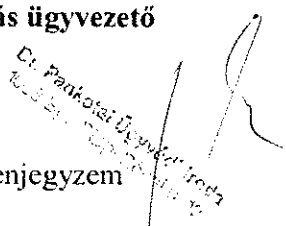

Budapest Főváros XVIII. kerület
Pestszentlőrinc-Pestszentimre
Önkormányzata
 képviseli: **Ughy Attila polgármester**
Eladó

Eladó tekintetében ellenjegyzem


 Budapest, 2018 MARCH 07napján
 dr. Vrana Réka jogtanácsos (KASZ: 36076303)
 1184 Budapest, Üllői út 400.


Új Íz
Vendéglátóipari és Kereskedelmi Kft.
 képviseli: **Deák Tamás ügyvezető**
Vevő

Vevő tekintetében ellenjegyzem


 Budapest, 2018 MARCH 08 napján
 Dr. Pankotai Zoltán ügyvéd (KASZ: 36066755)
 Dr. Pankotai Ügyvédi Iroda
 1068 Budapest, Rippl-Rónai u. 12.

zakiródsi benjegyzés	PL
jogi ellenjegyzés	f
enzügyi benjegyzés	1184 2018 MARCH 06

4. számú melléklet

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről

„ÚJ ÍZ” Vendéglátó és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság

székhelye: 1182 Budapest, Sepsiszentgyörgy u.4.
cégjegyzékszám: 01-09-268603
statisztikai számjele: 10891384-5629-113-01
adószáma: 10891384-2-43

(Képviseli: Deák Tamás Krisztián)

aláírási joggal rendelkező vezető tisztségviselő) mint Eladó, a továbbiakban „Eladó”

másrészről

Swim Generation Fejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság

székhelye: 1194 Budapest, Temesvár utca 27.
cégjegyzékszám: 01-09-381459
statisztikai számjele: 29159282-8551-113-01
adószáma: 29159282-2-43

Képviseli: Zsigmond Bernadett

aláírási joggal rendelkező vezető tisztségviselő) mint Vevő, a továbbiakban, mint „Vevő”

és

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata

székhelye: 1184 Budapest, Üllői út 400.
Statisztikai számjele: 15735818-8411-321-01

.....
„ÚJ ÍZ” Vendéglátó és Kereskedelmi
Korlátolt Felelősségű Társaság
Eladó

Képviseli: Deák Tamás Krisztián, ügyvezető

.....
Swim Generation Fejlesztő
Korlátolt Felelősségű Társaság
Vevő

Képviseli: Zsigmond Bernadett, ügyvezető

.....
Budapest Főváros XVIII. kerület
Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata
visszavásárlási jog jogosultja
Képviseli: Szaniszló Sándor polgármester

Készítettem és ellenjegyzem, Budapesten, 2021. szeptember 20.napján:

Dr. Görög Szilvia ügyvéd
1013 Budapest, Pauler utca 1.
Kasz:36060804

.....
Dr. Görög Szilvia
ügyvéd
1013 Budapest, Pauler u. 1.
KASZ: 36060804
Tel.: +36-70 569-8527

17

adószáma: 15735818-2-43

törzsszáma: 735814

Képviseli: Szaniszló Sándor polgármester
 mint Visszavásárlási jog jogosult, a továbbiakban, mint „Visszavásárlási jog jogosult”
 együttesen a „Felek” között, az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett.

1.) A Felek rögzítik, hogy az Eladó 1/1 tulajdoni hányad arányban kizárólagos tulajdonát képezi a **Budapest XVIII. ker. belterület 142024 hrsz** alatt felvett és természetben a 1188 Budapest, Szélső utca 55/b. szám alatt található 871 m² alapterületű „kivett beépítetlen terület” megjelölésű ingatlan.

Az Eladó tulajdonjoga a tulajdoni lap II. rész 5. sorszám alatt 132054/1/2018/18.07.18. számú határozattal került bejegyzésre.

2.) A Felek rögzítik, hogy a 2021. szeptember 20. napján a Takarnet rendszerből lekért tulajdoni lap tanúsága szerint az I. rész 2. sorszám alatti bejegyző határozat, mely szerint az ingatlant illeti a Budapest XVIII. ker. belterület 142025 hrsz-t terhelő vízmerítési szolgálmi jog.

3.) A Felek rögzítik, hogy a tulajdoni lap III. rész 4. sorszám alatt 93122/4/2010/10.04.08. számú bejegyző határozat szerint az ingatlanon 21 m² nagyságú területre vonatkozólag az ELMŰ Hálózati Kft. (1132 Budapest, XIII. ker. Váci út 72-74.) jogosult javára vezetékgig került bejegyzésre.

4.) A Felek rögzítik, hogy a tulajdoni lap III. rész 7. sorszám alatt 151188//1/2019/19.09.03.számon a Budapest XVIII. ker. Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat (1184 Budapest, Üllői út 400.) jogosult javára 2024.03.07. napjáig visszavásárlási jog került bejegyzésre.

5.) A Felek a jelen adásvételi szerződés előzményeként rögzítik, hogy a Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága (a továbbiakban: Tulajdonosi Bizottság) 342/2017. (XI.13.) számú határozatában nyilvános pályázatot hirdetett, az akkor még kizárólagos tulajdonában lévő és a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan értékesítésére.

A Tulajdonosi Bizottság 37/2018. (II.14.) számú határozatában foglalt döntés értelmében elfogadta a jelen adásvételi szerződés Eladója pályázatát és részére 5 éven belüli babauszoda beépítési kötelezettséggel, visszavásárlási jog kikötés mellett, a jelen adásvételi szerződésben

.....
 „ÚJ ÍZ” Vendéglátó és Kereskedelmi
 Korlátolt Felelősségű Társaság
 Eladó

Képviseli: Deák Tamás Krisztián, ügyvezető

.....
 Swim Generation Fejlesztő
 Korlátolt Felelősségű Társaság
 Vevő

Képviseli: Zsigmond Bernadett, ügyvezető

.....
 Budapest Főváros XVIII. kerület
 Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata
 visszavásárlási jog jogosultja
 Képviseli: Szaniszló Sándor polgármester



Készítettem és ellenjegyzem, Budapesten, 2021. szeptember 20.napján:

Dr. Görög Szilvia ügyvéd
 1013 Budapest, Pauler utca 1.
 Kasz:36060804

.....
 Dr. Görög Szilvia
 ügyvéd
 1013 Budapest, Pauler u. 1.
 KASZ: 36060804
 Tel.: +36-70 569-8527

18

foglalt vételárösszeggel azonos vételáron 2018. március 8. napján kelt adásvételi szerződésben értékesítette az ingatlant.

A jelen adásvételi szerződés Eladója – korábban az ingatlan Vevője - az adásvételi szerződésben vállalta, hogy az ingatlan birtokbavételétől számított 12 (tizenkettő) hónapon belül beszerzi a tervtanácsai-és településképi jóváhagyó állásfoglalását, valamint 36 (hatminchat) hónapon belül a beépítési kötelezettség teljesítését (a telek beépítési mutatóinak, valamint a jogszabályi előírásoknak is megfelelő méretű városképbe illeszkedő, magas minőségi szinten kivitelezett babauszoda céljára szolgáló felépítmény létesítését) lehetővé tevő végleges építési engedélyt is beszerzi az illetékes építésügyi hatóságtól, valamint vállalta, hogy legkésőbb az ingatlan birtokbavételétől számított 60 (hatvan) hónapon belül a felépítményre a végleges használatbavételi engedélyt beszerzi és korábbi adásvételi szerződés eladója – Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc- Pestszentimre Önkormányzata – részére bemutatja.

A korábbi adásvételi szerződés felei a szerződés aláírásától számított 6 (hat) év időtartamra a Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc- Pestszentimre Önkormányzata javára, a vételárral azonos összegben gyakorolható visszavásárlási jogot kötöttek ki, arra az esetre, amennyiben a fentiekben rögzített határidő tekintetében 180 (egyszáznyolcvan) napot meghaladó késedelembe esik a Vevő.

A jelen adásvételi szerződés Eladója kijelenti, hogy a tervtanácsai-és településképi jóváhagyó állásfoglalást valamint, a beépítési kötelezettség teljesítését lehetővé tevő végleges építési engedélyt beszerezte, a kiviteli tervet elkészítette, de tekintettel arra, hogy a babauszoda beruházásának tervezett költségei jelentősen meghaladták az előre tervezett költségeket, ezért korábban már kérelmezte, hogy az Önkormányzat, mint a visszavásárlási jog jogosultja járuljon hozzá az ingatlan, valamint a projekt tovább értékesítéséhez.

A tovább értékesítéshez az Önkormányzat Eladó Tulajdonosi Bizottsága a 142/2019 (V.15.) számú határozatában a hozzájárulását megadta, azonban a tovább értékesítésre nem került sor.

2020. április 15. napján a jelen adásvételi szerződés Eladója ismételtén kérelmezte, hogy a veszélyhelyzet miatti romló pénzügyi helyzete okán, ismét járuljon az Önkormányzat hozzá, hogy a babauszoda megépítése céljából egy Új Vevő részére, az ingatlant tovább értékesítse, a korábbi adásvételi szerződésben foglalt feltételek mellett.

Eladó Tulajdonosi Bizottsága 104/2020. (IX.22.) határozatával úgy döntött, hogy az Önkormányzat gyakorolja az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett visszavásárlási jogát, mellyel a

.....
 "ÚJ ÍZ" Vendéglátó és Kereskedelmi
 Korlátolt Felelősségű Társaság
 Eladó
 Képviseli: Deák Tamás Krisztián, ügyvezető

.....
 Swim Generation Fejlesztő
 Korlátolt Felelősségű Társaság
 Vevő
 Képviseli: Zsigmond Bernadett, ügyvezető

.....
 Budapest Főváros XVIII. kerület
 Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata
 visszavásárlási jog jogosultja
 Képviseli: Szaniszló Sándor polgármester



Készítettem és ellenjegyzem, Budapesten, 2021. szeptember 20.napján:

Dr. Görög Szilvia ügyvéd
 1013 Budapest, Pauler utca 1.
 Kasz:36060804

.....
 Dr. Görög Szilvia
 ügyvéd
 1013 Budapest, Pauler u. 1.
 KASZ: 36060804
 Tel.: +36-70 569-8527

Budapest XVIII. kerület Szélső utca 55/b. szám (hrsz.: 142024) alatti, 871 m² területű ingatlant visszavásárolja az Önkormányzat és az Új Íz Kft. között 2018. március 08-án létrejött adásvételi szerződésben foglalt 16.550.000.-Ft-os vételáron, azonban a hivatkozott határozatát a Tulajdonosi Bizottság a 31/2021.(VII.06.) határozatával hatályon kívül helyezte.

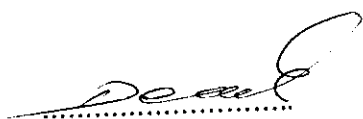
Ugyanezen határozattal a Tulajdonosi Bizottság úgy döntött, hogy :

„az Önkormányzat hozzájárulását adja ahhoz, hogy az „ÚJ ÍZ” Kft. értékesítse a Budapest XVIII. kerület, 142024 helyrajzi számú, természetben a 1188 Budapest, Szélső utca 55/b. szám alatti 871 m² területű ingatlant (a továbbiakban: Ingatlan) – a babauszoda megépítésének kötelezettségével – a Swim Generation Fejlesztő Kft. részére, az Önkormányzat és az „ÚJ ÍZ” Kft. között 2018. március 8. napján létrejött adásvételi szerződésben (a továbbiakban: Eredeti Adásvételi Szerződés) foglalt feltételekkel, melynek megfelelően:

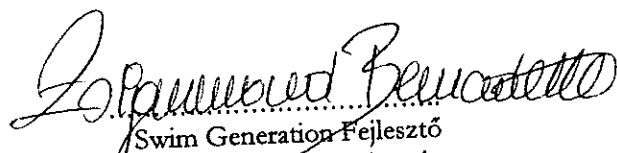
- a Swim Generation Fejlesztő Kft. az Ingatlan beépítési mutatóinak, valamint a jogszabályoknak és előírásoknak is megfelelő méretű, a városképbe illeszkedő, magas minőségi szinten kivitelezett babauszoda céljára szolgáló felépítmény létesítésére vonatkozó beépítési kötelezettségét – az Ingatlan Eredeti Adásvételi Szerződés szerinti birtokbavételétől, 2018. június 25. napjától számított 60 hónapon belül – teljesíti, és legkésőbb 2023. június 25. végleges használatbavételi engedélyt szerez,
- az Ingatlanra bejegyzett visszavásárlási jog 16.550.000,- Ft-os, azaz tizenhatmillió-ötszázötvenezer forintos visszavásárlási áron 2024. március 7. napjáig az Önkormányzatot továbbra is megilleti, melynek gyakorlására vonatkozó joga az Eredeti Adásvételi Szerződésben rögzítettek túl akkor is megnyílik, ha a beépítési kötelezettségre tűzött határidő lejárt előtt az Ingatlan tulajdonjogának átruházásra irányuló jogügylet kerül megkötésre, és/vagy az Önkormányzat az Ingatlan tovább értékesítésének szándékáról tudomást szerez.”

6.) Eladó kijelenti, hogy a fenti pontokban rögzített terheken kívül, az ingatlan per-, teher és igénymentes.

7.) A Felek rögzítik, hogy az Eladó eladja a Vevő pedig a megtekintett és megismert műszaki állapotban 1/1 tulajdoni hányad arányban, a kölcsönösen kialakított 16.550.000,- Ft, azaz Tizenhatmillió-ötszázötvenezer forint vételár ellenében, mely az ÁFA-t is tartalmazza, - azaz ingatlan nettó ára 13.031.496,-Ft + 3.518.504,-Ft ÁFA - megveszi az ingatlant, a babauszoda beépítési kötelezettséggel, oly módon, hogy visszavásárlási jogot biztosít a Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc - Pestszentimre Önkormányzata részére.




„ÚJ ÍZ” Vendéglátó és Kereskedelmi
Korlátolt Felelősségű Társaság
Eladó
Képviseli: Deák Tamás Krisztián, ügyvezető



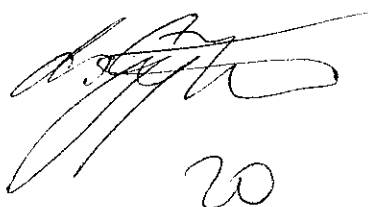
Swim Generation Fejlesztő
Korlátolt Felelősségű Társaság
Vevő

Képviselt: Zsigmond Bernadett, ügyvezető

Budapest Főváros XVIII. kerület
Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata
visszavásárlási jog jogosultja
Képviseli: Szaniszló Sándor polgármester



Készítettem és ellenjegyzem, Budapesten, 2021. szeptember 20.napján:
Dr. Görög Szilvia ügyvéd
1013 Budapest, Pauler utca 1.
Kasz:36060804



Dr. Görög Szilvia
ügyvéd
1013 Budapest, Pauler u. 1.
KASZ: 36060804
Tel.: +36-70 569-8527

8.) Az Eladó és a Vevő megállapodása szerint a Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a 7. pontban rögzített bruttó 16.550.000,-Ft, azaz Tizenhatmillió-ötszázötvenezer forint összegű vételárat, a jelen adásvételi szerződés mindhárom fél részéről történő aláírásának napján köteles a Vevő, az Eladó nevében vezetett és a szerződés aláírásakor ismertett bankszámlaszámlájára átutalás útján megfizetni.

A Felek megállapodnak abban, hogy a teljes vételár hiánytalan megfizetésének napja az a nap, amikor a vételár hiánytalan összege az Eladó bankszámláján jóváírásra kerül.

9.) A Vevő kijelenti, hogy a jelen adásvételi szerződés 5. pontjában rögzítetteket ismeri, a hivatkozott korábbi adásvételi szerződés tartalmát, a Tulajdonosi Bizottság – jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlant érintő – valamennyi határozatát megismerte és ezeknek ismeretében kívánja a jelen adásvételi szerződésben körülírt ingatlant megvásárolni.

10.) A Vevő kijelenti, hogy vállalja, hogy az Ingatlan beépítési mutatóinak, valamint a jogszabályoknak és előírásoknak is megfelelő méretű, a városképbe illeszkedő, magas minőségi szinten kivitelezett babauszoda céljára szolgáló felépítmény létesítésére vonatkozó beépítési kötelezettségét – az Ingatlan Eredeti Adásvételi Szerződés szerinti birtokbavételétől, számított 60 hónapon belül, de legkésőbb 2023. június 25. napjáig – teljesíti, és ezen időpontig végleges használatbavételi engedélyt szerez.

11.) A Felek megállapodnak abban, hogy a visszavásárlási jog jogosultja, a korábban 2018. március 8. napján kelt adásvételi szerződés alapján a tulajdoni lap II. rész 7. sorszám alatt bejegyzett visszavásárlási jogát 2024. március 7. napjáig továbbra is fenntartja, melyhez a Vevő jelen adásvételi szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja.

A Felek megállapodnak abban, hogy a visszavásárlási árat, a jelen adásvételi szerződésben rögzített vételárral azonos összegben határozzák meg.

A visszavásárlási jogot abban az esetben gyakorolhatja a jogosult, amennyiben:

- a Vevő a jelen adásvételi szerződés 10. pontjában írt határidő tekintetében 180 napot meghaladó késedelembe esik, vagy
- a 10. pont szerinti kötelezettség teljesítését megelőzően az Ingatlan tulajdonjogának átruházására irányuló jogügylet kerül megkötésre, és/vagy

.....
 "ÚJ ÍZ" Vendéglátó és Kereskedelmi
 Korlátolt Felelősségű Társaság
 Eladó
 Képviseli: Deák Tamás Krisztián, ügyvezető

.....
 Swim Generation Fejlesztő
 Korlátolt Felelősségű Társaság
 Vevő
 Képviseli: Zsigmond Bernadett, ügyvezető

.....
 Budapest Főváros XVII. kerület
 Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata
 visszavásárlási jog jogosultja
 Képviseli: Szaniszló Sándor polgármester



Készítettem és ellenjegyzem, Budapesten, 2021. szeptember 20. napján:
 Dr. Görög Szilvia ügyvéd
 1013 Budapest, Pauler utca 1.
 Kasz:36060804

.....
 Dr. Görög Szilvia
 ügyvéd
 1013 Budapest, Pauler u. 1.
 KASZ: 36060804
 Tel.: +36-70 569-8527

- c) a visszavásárlási jog jogosultja az Ingatlan tovább értékesítéséről vagy annak szándékáról tudomást szerez.

A visszavásárlásra jogosult és Vevő megállapodnak abban, hogy amennyiben a jelen adásvételi szerződésben foglaltak határidőben maradéktalanul teljesülnek külön nyilatkozatban köteles a teljesülését követő 8 munkanapon belül hozzájárulását adni ahhoz, hogy a visszavásárlási jog az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

A jelen adásvételi szerződés érvényességének feltétele, hogy a visszavásárlásra jogosult a jelen adásvételi szerződés megkötéséhez a hozzájárulását megadja, hatályba lépésének napja az a nap, amikor a visszavásárlási jog jogosultja a jelen adásvételi szerződést aláírja.

12.) Az Eladó kijelenti, hogy tekintettel arra, hogy a jelen szerződés aláírásának napján a teljes vételár maradéktalanul megfizetésre került, jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan vonatkozásában a Swim Generation Fejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság, mint Vevő 1/1 tulajdoni hányad arányú tulajdonjogát vétel jogcímén az illetékes földhivatal bejegyezze.

13.) A vételár teljes, hiánytalan kiegyenlítése és igazolását követően legkésőbb 3 (három) munkanapon belül köteles az okiratszerkesztő ügyvéd az adásvételi szerződést benyújtani az illetékes földhivatalba a Vevő tulajdonjogának bejegyzése érdekében.

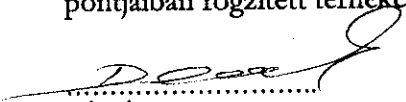
14.) Az ingatlan birtokba adása, birtokátruházása vonatkozásában a Felek rögzítik, hogy az Eladó a teljes vételár megfizetését – banki jóváírás napja- követő napon köteles legkésőbb az ingatlan birtokba adására.

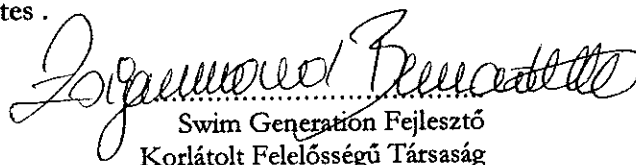
A szerződő felek a birtokbaadás napján kötelesek birtokbaadási jegyzőkönyvet felvenni, melyben rögzítésre kerülnek a mérőórák állásai.

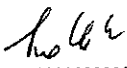
A birtokba adásig az Eladó viseli az ingatlan költségeit, a birtokba adás napjától Vevő viseli annak terheit, élvezeti az ingatlan hasznait.

A Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a birtokbavételtől számított 15 napon belül a közüzemi szerződések átírását kezdeményezi a szolgáltatóknál.

Az Eladó kijelenti, hogy az ingatlan a birtokbavétel napján is - a jelen szerződés 2., 3., és 4. pontjaiban rögzített terheken kívül- per-teher és igénymentes .


 "ÚJ ÍZ" Vendéglátó és Kereskedelmi
 Korlátolt Felelősségű Társaság
 Eladó
 Képviseli: Deák Tamás Krisztián, ügyvezető

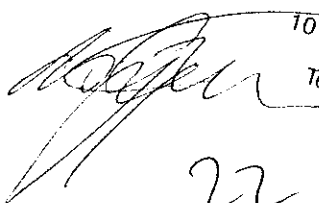

 Swim Generation Fejlesztő
 Korlátolt Felelősségű Társaság
 Vevő
 Képviseli: Zsigmond Bernadett, ügyvezető


 Budapest Főváros XVII. kerület
 Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata
 visszavásárlási jog jogosultja
 Képviseli: Szaniszló Sándor polgármester



Készítettem és ellenjegyzem, Budapesten, 2021. szeptember 20. napján:

Dr. Görög Szilvia ügyvéd
 1013 Budapest, Pauler utca 1.
 Kasz:36060804


 Görög Szilvia
 ügyvéd
 1013 Budapest, Pauler u. 1.
 KASZ: 36060804
 Tel.: +36-70 569-8527

Az Eladó nyilatkozik, hogy az ingatlan nem székhelye, telephelye, vagy fióktelepe gazdasági társaságnak, amennyiben igen, a jelen szerződés hatálybalépésnek napját követő 8 (nyolc) napon belül köteles a cégbíróság felé a székhelyet, telephelyet, fióktelepet törölni.

15.) A jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatos költségeket Vevő viseli. A jelen szerződés megkötésével kapcsolatban felmerülő vagyónátruházási illetéket a Vevő viseli.

Szerződő felek rögzítik, hogy a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd jelen szerződésre vonatkozó adó- és illetékszabályokról adott tájékoztatást megértették, és tudomásul vették. A Vevő a jelen adásvételi szerződéshez csatolja a B400-as NAV adatlapot.

16.) Az Eladó és Vevő Magyarországon bejelentett gazdasági társaság, ezáltal ingatlan értékesítési és tulajdonszerzési jogok korlátozás alá nem esik.

17.) A Felek jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy az eljáró ügyvéd, a Pénzmosási Szabályzat rendelkezéseivel összhangban a Feleket megfelelő módon azonosította.

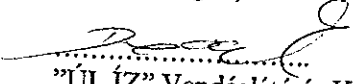
Az eljáró ügyvéd és a Felek kijelentik, hogy jelen szerződés a 2017. évi LIII. törvény – a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról – alapján megkövetelt – a Pénzmosási Szabályzat mellékletében foglalt – nyomtatványon található adatokat tartalmazza.

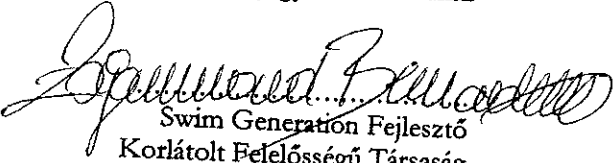
A Felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a személyazonosságukat az ügyvédekről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben, valamint a Jogügyletek Biztonságának erősítése érdekében az ügyvéd által végzendő személyazonosság- és igazolvány ellenőrzéssel kapcsolatos eljárás és az ellenőrzéssel kapcsolatos ügyek nyilvántartásának részletes szabályiról szóló 54/2007 (XII.21.) IRM rendeletben meghatározottaknak megfelelően az eljáró ügyvéd ellenőrizhesse.

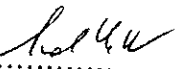
Az eljáró ügyvéd tájékoztatta az ügyfelet az ellenőrzés lehetőségéről, céljáról, módjáról és tartalmáról.

18.) A szerződő Felek meghatalmazzák **Dr. Görög Szilvia ügyvédet** (székhely: 1013 Budapest, Pauler utca 1., Kasz: 36060804), a jelen adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, a visszavásárlási jogosult előtti képviselő ellátásával, és az illetékes földhivatal előtti képviselő ellátásával.

Az okiratszerkesztő ügyvéd a meghatalmazást jelen szerződés aláírásával, ellenjegyzésével a mai napon elfogadja.


"ÚJ ÍZ" Vendéglátó és Kereskedelmi
Korlátolt Felelősségű Társaság
Eladó
Képviseli: Deák Tamás Krisztián, ügyvezető


Swim Generation Fejlesztő
Korlátolt Felelősségű Társaság
Vevő
Képviseli: Zsigmond Bernadett, ügyvezető


Budapest Főváros XVIII. kerület
Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata
visszavásárlási jog jogosultja
Képviseli: Szaniszló Sándor polgármester



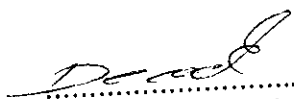
Készítettem és ellenjegyzem, Budapesten, 2021. szeptember 20. napján:
Dr. Görög Szilvia ügyvéd
1013 Budapest, Pauler utca 1.
Kasz:36060804


Dr. Görög Szilvia
ügyvéd
1013 Budapest, Pauler u. 1.
KASZ: 36060804
Tel.: +36-70 569-8527

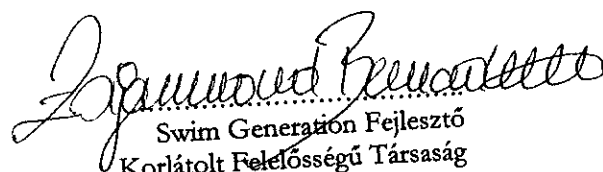
A fenti adásvételi előszerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint az egyéb jogszabályok vonatkozó rendelkezései az irányadók.

A Felek a jelen 1-18. pontból álló folyamatos sorszámmal ellátott 8 (nyolc) oldalból álló adásvételi szerződést annak elolvasása és kölcsönös értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták és minden Fél 1 (egy) eredeti példányt átvett.

Budapest, 2021. szeptember 20.




"ÚJ ÍZ" Vendéglátó és Kereskedelmi
Korlátolt Felelősségű Társaság
Eladó
Képviseli: Deák Tamás Krisztián, ügyvezető





Swim Generation Fejlesztő
Korlátolt Felelősségű Társaság
Vevő

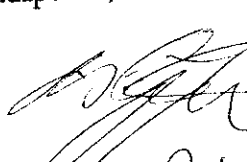
Képviseli: Szaniszló Sándor Bernadett, ügyvezető


Budapest Főváros XVIII. kerület
Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata
visszavásárlási jog jogosultja
Képviseli: Szaniszló Sándor polgármester



Szakirodal ellenjegyzés	
Jogi ellenjegyzés	
Pénzügyi ellenjegyzés	2021. SZEPT. 20.

Készítettem és ellenjegyzem, Budapesten, 2021. szeptember 20.napján:
Dr. Görög Szilvia ügyvéd
1013 Budapest, Pauler utca 1.
Kasz:36060804


Dr. Görög Szilvia
ügyvéd
1013 Budapest, Pauler u. 1.
KASZ: 36060804
Tel.: +36-70 569-8527

29