

20230619-1359-036647-0-00

Közigazgatási

ELŐTERJESZTÉSE

a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongárdalkodási Bizottság 2023. június 26 -ai, és a Képviselő-testület 2023. június 28-ai rendkívüli üléseire

Ügyiratszám: IX/12/2023.

Tárgy: Javaslát a Budaörs, Szivárvány u. 5. szám alatti ingatlanban található helyiségekre megkötött megállapodások módosítására

Az előterjesztés tárgyalása a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdése és a Budaörs Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2011. (XII.12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 18. § (1) bekezdése alapján nyilvános ülésen történik.

Tisztelt Bizottság!
Tisztelt Képviselő-testület!

Előzmények:

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) 17/2021. (VI.30.) és 20/2022. (II.23.) számú határozataival úgy döntött, hogy Budaörs Város Önkormányzata a Társasház pozíciójába belépve bérbe adja a Budaörs, 1036/34/A/101 helyrajzi számú, természetben a Budaörs, Szivárvány utca 5. földszintjén található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „üzlet, egyéb helyiség” megnevezésű, 175 m² területű ingatlan 135 m² területű részét a PSP Patikai Kereskedelmi BT. részére, valamint a 1036/34/A/105 helyrajzi számú 28 m² területű helyiséget Koczka Éva egyéni vállalkozó részére.

A 1036/34/A/101 helyrajzi számú helyiség fennmaradó 40 m² területű részét pedig haszonkölcsönbe adja a RITTER MED. Egészségügyi Szolgáltató BT-nek.

A bérleti díj összege a Társasház és Bérlok között hatályos bérleti szerződésben meghatározott bérleti díjjal egyezően került meghatározásra.

Az Önkormányzat és a Társasház között jogvita alakult ki az ingatlan tulajdonjogát illetően, ezért a függő jogi helyzetre tekintettel Budaörs Város Önkormányzata-Budaörs Szivárvány u.5. szám alatti Társasház- PSP Patikai Kereskedelmi Bt.- RITTER MED. Egészségügyi Szolgáltató Bt között 4 oldalú, Budaörs Város Önkormányzata-Budaörs Szivárvány u.5. szám alatti Társasház- Koczka Éva egyéni vállalkozó közötti 3 oldalú megállapodás került aláírásra, mely többek között a bérleti díj ügyvédi letétbe történő teljesítéséről rendelkezik.

Dr. Izsák Péter a Társasház közös képviselője megküldte a 2023. május 1. napjától hatályos, a bérleti díjak emeléséről szóló bérleti szerződés módosításokat.

A bérleti díjak alakulása:

| | PSP Patika Bt. | Ritter Med. Egészségügyi Szolgáltató Bt. | Koczka Éva egyéni vállalkozó |
|----------------|-----------------------------|--|------------------------------|
| 2023. 04.30-ig | 1000,-Ft/m ² /hó | 60.000,-Ft/hó | 1421,-Ft/m ² /hó |
| 2023.05.01-től | 1200,-Ft/m ² /hó | változatlan | 1500,-Ft/m ² /hó |

Javaslát a Budaörs, Szivárvány u. 5. szám alatti ingatlanban található helyiségekre megkötött megállapodások módosítására EDTR-ben jóváhagyott. Nyomtatva 2023.06.07. PBA/S.Zs.

A Társasház bérleti szerződés módosítása miatt szükséges Budaörs Város Önkormányzata-Budaörs Szivárvány u.5. szám alatti Társasház- PSP Patikai Kereskedelmi Bt.- RITTER MED. Egészségügyi Szolgáltató Bt között 4 oldalú, Budaörs Város Önkormányzata-Budaörs Szivárvány u.5. szám alatti Társasház- Koczka Éva egyéni vállalkozó közötti 3 oldalú megállapodás módosítása.

Javaslat:

Fentiek alapján javaslom, hogy Budaörs Város Önkormányzata-Budaörs Szivárvány u.5. szám alatti Társasház- PSP Patikai Kereskedelmi Bt.- RITTER MED. Egészségügyi Szolgáltató Bt között 4 oldalú, Budaörs Város Önkormányzata-Budaörs Szivárvány u.5. szám alatti Társasház- Koczka Éva egyéni vállalkozó közötti 3 oldalú megállapodás kerüljön módosításra. A módosításban kerüljön rögzítésre, hogy a PSP Patika Bt. Bérlo 2023. május 1. napjától 2024. április 30. napjáig a Társasház és a Bérlo között megkötött mellékelt bérleti szerződés módosítása szerinti bérleti díjat az alábbiak szerint köteles megfizetni:

havonta 158.636- Ft. + ÁFA, azaz 201.468,-Ft-ot köteles minden hónap 10. napjáig Letéteményes K&H Banknál vezetett 10404072-49565252-48481027 számú ügyvédi letéti számlájára megfizetni.

A Ritter Med. Egészségügyi Szolgáltató Bt. bérleti díja nem változik, mert a PSP Patika Bt, mint bérbeadó a bérleti díj összegén nem változtatott.

Koczka Éva egyéni vállalkozó 2023. május 1. napjától a Társasház és a Bérlo között megkötött mellékelt bérleti szerződés módosítás szerinti bérleti díjat az alábbiak szerint köteles megfizetni:

havonta 42.525,- Ft. + ÁFA, azaz 54.007,-Ft-ot köteles minden hónap 10. napjáig Letéteményes K&H Banknál vezetett 10404072-49565252-48481027 számú ügyvédi letéti számlájára megfizetni.

Jogszabályi háttér:

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Továbbiakban: Ptk.) 6:191. §- a alapján:

„(1) A felek közös megegyezéssel módosíthatják a szerződés tartalmát vagy megváltoztathatják kötelezettségvállalásuk jogcímét.

(2) A szerződésnek a módosítással nem érintett része változatlan marad. A kötelezettség biztosítására szolgáló zálogjog és kezesség fennmarad, de a zálogkötelezett és a kezes helyzete hozzájárulásuk nélkül nem válhat terhesebbé.

(3) A szerződés módosítására a szerződés megkötésére vonatkozó rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni.”

Mellékletek:

1. sz. melléklet: PSP Patika Bt. bérleti szerződés módosítása
2. sz. melléklet: Koczka Éva egyéni vállalkozó bérleti szerződés módosítása
3. sz. melléklet: Koczka Éva- Megállapodás és módosításai
4. sz. melléklet: PSP Patika Bt.- Megállapodás és módosításai

Határozati javaslat a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottság részére:

I.

Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy javasolja a Képviselő-testületnek, hogy

Budaörs Város Önkormányzata-Budaörs Szivárvány u.5. szám alatti Társasház- PSP Patikai Kereskedelmi Bt.- RITTER MED. Egészségügyi Szolgáltató Bt közötti 4 oldalú megállapodás 8. pont c) pontja kerüljön módosításra úgy, hogy Bérlet 2023. május 1. napjától 2024. április 30. napjáig havonta 158.636,-Ft.+ ÁFA, azaz 201.468,-Ft-ot köteles minden hónap 10. napjáig Letéteményes K&H Banknál vezetett 10404072-49565252-48481027 számú ügyvédi letéti számlájára megfizetni, egyebekben változatlan feltételek mellett.

A határozathozatal az SZMSZ 60. § és 37. § (1) bekezdése alapján **egyszerű többséggel**, valamint az SZMSZ 60. § és 38. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással** történik.

II.

Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy javasolja a Képviselő-testületnek, hogy

Budaörs Város Önkormányzata-Budaörs Szivárvány u.5. szám alatti Társasház és Koczka Éva egyéni vállalkozó közötti 3 oldalú megállapodás 7. pont b) pontja kerüljön módosításra úgy, hogy Bérlet 2023. május 1. napjától havonta 42.525,-Ft.+ ÁFA, azaz 54.007,-Ft-ot köteles minden hónap 10. napjáig Letéteményes K&H Banknál vezetett 10404072-49565252-48481027 számú ügyvédi letéti számlájára megfizetni, egyebekben változatlan feltételek mellett.

A határozathozatal az SZMSZ 60. § és 37. § (1) bekezdése alapján **egyszerű többséggel**, valamint az SZMSZ 60. § és 38. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással** történik.

Határozati javaslat a Képviselő-testület részére:

I.

Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

Budaörs Város Önkormányzata-Budaörs Szivárvány u.5. szám alatti Társasház- PSP Patikai Kereskedelmi Bt.- RITTER MED. Egészségügyi Szolgáltató Bt közötti 4 oldalú megállapodás 8. pont c) pontját módosítja úgy, hogy Bérlet 2023. május 1. napjától 2024. április 30. napjáig havonta 158.636,-Ft.+ ÁFA, azaz 201.468,-Ft-ot köteles minden hónap 10. napjáig Letéteményes K&H Banknál vezetett 10404072-49565252-48481027 számú ügyvédi letéti számlájára megfizetni, egyebekben változatlan feltételek mellett.

A határozathozatal az SZMSZ 60. § és 37. § (1) bekezdése alapján **egyszerű többséggel**, valamint az SZMSZ 60. § és 38. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással** történik.

Javaslat a Budaörs, Szivárvány u. 5. szám alatti ingatlanban található helyiségekre megkötött megállapodások módosítására-EDTR-ben jóváhagyott. Nyomtatva 2023.06.07. PBA/S.Zs.

Határidő:

a határozat közlésére azonnal

Felelős:

Polgármester

Végrehajtást végzi:

Műszaki Ügyosztály – Vagyongazdálkodási Iroda

II.

Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Budaörs Város Önkormányzata-Budaörs Szivárvány u.5. szám alatti Társasház és Koczka Éva egyéni vállalkozó közötti 3 oldalú megállapodás 7. pont b) pontját módosítja úgy, hogy Bérő 2023. május 1. napjától havonta 42.525,-Ft.+ ÁFA, azaz 54.007,-Ft-ot köteles minden hónap 10. napjáig Letéteményes K&H Banknál vezetett 10404072-49565252-48481027 számú ügyvédi letéti számlájára megfizetni, egyebekben változatlan feltételek mellett.

A határozathozatal az SZMSZ 60. § és 37. § (1) bekezdése alapján **egyszerű többséggel**, valamint az SZMSZ 60. § és 38. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással** történik.

Határidő:

a határozat közlésére azonnal

Felelős:

Polgármester

Végrehajtást végzi:

Műszaki Ügyosztály – Vagyongazdálkodási Iroda

Budaörs, 2022.


Wittinghoff Tamás
polgármester

Az előterjesztést készítette: Műszaki Ügyosztály/ Vagyongazdálkodási Iroda

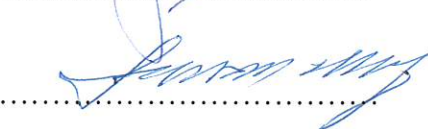
Ügyintéző: dr. Illyés Erika



Vagyongazdálkodási Irodavezető: dr. Gróza Zsolt



Műszaki Ügyosztályvezető: Lőrincz Mihály



Látta:

Polgármesteri Kabinet vezetője: Vágó Csaba



Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:



Jegyző: dr. Bocsi István

BÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

IX/12/2023 JE
30PMH 26258/2023

| | | |
|----------------|----------------------------------|-------------------------------------|
| Megrendelő: | Szivárvány utca 5. Társasház | IKTATÁSRA ÉRKEZETT 2023. MÁJ 15. |
| Székhely: | 2040 Budaörs, Szivárvány utca 5. | |
| Adószám: | 24413138-1-13 | |
| Bankszámlaszám | 11742173-20003531 | |
| Képviseli: | dr. Izsák Péter | POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS |

a továbbiakban, mint Bérbeadó,

| | | | |
|----------------|--------------------------------|------------|---------------|
| Bérlő: | PSP Patika Bt. | Érkezett: | 2023. MÁJ 15. |
| Székhely: | 2040 Budaörs, Szivárvány u. 5. | Szám: | IX/12-11/2023 |
| Adószám: | 24560694-2-13 | Előszám: | Melléklet: |
| Bankszámlaszám | Vidáné dr. Pusztai Ildikó | Ügyintéző: | I. E. |

a továbbiakban, mint Bérlő

között 2003. június 12-én megkötött bérleti szerződést (a továbbiakban: Szerződés), figyelemmel annak időközben bekövetkezett módosításaira is, a Felek az alábbiak szerint módosítják:

1.) A Szerződés 4. pontjának első mondata helyébe az alábbi szöveg lép:

A bérleti díj 1.200.-Ft/m²/hó összeggel számolva 210.000.-Ft/hó, mely bérleti díj 2023. május 01-től egy év időtartamra, 2024. április 30-ig érvényes.

175 m² →**2.) A Szerződés 10. pontjának helyébe az alábbi szöveg lép:**

A bérbeadó viseli a társasházi közös tulajdonát képező, de a bérleményben található épületrészek, gépészeti és egyéb berendezések stb. fenntartási és a társasház közös tulajdonú területeinek használatához fűződő üzemeltetési, karbantartási és felújítási költségeket, így az épületbiztosítás díját is. A bérlő 2021. május havától ezen szolgáltatások igénybevételeért a bérlemény alapterületével arányos és az épületben található lakásokkal azonos mértékben (egyenlő m² áron) megállapított közös költséget fizet.

3.) A Szerződés jelen módosítását a felek közös áttanulmányozás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt 3 eredeti példányban jóváhagyólag írják alá.

Budapest, 2023. április 28-án.

[Signature]
TÁRSASHÁZ
2040 Budaörs, Szivárvány u. 5.
Adószám: 24413138-1-13
11742173-20003531

Bérbeadó részéről



20230515-1509-026258-0-00

[Signature]
Vidáné dr. Pusztai Ildikó

Bérlő részéről

PSP Patika Kereskedelmi Bt.
2040 Budaörs, Szivárvány u. 5.
Adószám: 24560694-2-13
Bankszámlaszám: UniCredit Bank
10950009-00000002-51130103

IX/12/2023. JE

BÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

2023.04.26/2023

| | | |
|----------------|----------------------------------|--------------------------------------|
| Megrendelő: | Szivárvány utca 5. Társasház | POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS |
| Székhely: | 2040 Budaörs, Szivárvány utca 5. | |
| Adószám: | 24413138-1-13 | |
| Bankszámlaszám | 11742173-20003531 | |
| Képviseli: | dr. Izsák Péter | |
| | | Érkezett: 2023 MÁJ 15. |
| | | Szám: IX/12-12/2023 |
| | | Előszám: Melléklet: Ügyintéző: I. E. |

a továbbiakban, mint Bérbeadó,

| | | |
|----------------|----------------------------------|--------------------------------------|
| Bérlő: | Koczka Éva egyéni vállalkozó | KÖZTÁRSASÁG ÉRKEZETT 2023 MÁJ 15. |
| Székhely: | 2040 Budaörs, Patkó u. 1. VI/54. | |
| Adószám: | | |
| Bankszámlaszám | Koczka Éva | |

a továbbiakban, mint Bérlő

között 2018. február 01-én megkötött bérleti szerződést (a továbbiakban: Szerződés), figyelemmel annak időközben bekövetkezett módosításaira is, a Felek az alábbiak szerint módosítják:

1.) A Szerződés 3. pontjának első mondata helyébe az alábbi szöveg lép:

A szerződő felek a bérleti díj összegét havonta 1.500.-Ft/m²/hó összeggel számolva 42.525.- Ft/hó nettó összegben állapítják meg, a forrásadó SZJA levonása után.

28,35 m² x
1500 = 42.525.-

2.) A Szerződés 5. pontjának második mondata helyébe az alábbi szöveg lép:

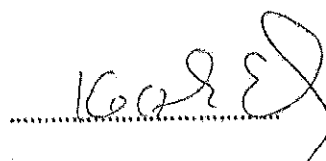
A bérbeadó viseli a társasházi közös tulajdonát képező, de a bérleményben található épületrészek, gépészeti és egyéb berendezések stb. fenntartási és a társasház közös tulajdonú területeinek használatához fűződő üzemeltetési, karbantartási és felújítási költségeket, így az épületbiztosítás, szemétszállítás stb. díját is. A bérlő ezen szolgáltatások igénybevételéért a bérlemény alapterületével arányos és az épületben található lakásokkal azonos mértékben (egyenlő m² áron) megállapított közös költséget fizet.

3.) A Szerződés jelen módosítását a felek közös áttanulmányozás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt 3 eredeti példányban jóváhagyólag írják alá.

Budapest, 2023. április 28-án.


TÁRSASHÁZ
2040 Budaörs, Szivárvány u. 5.
Adószám: 24413138-1-13

Bérbeadó részéről



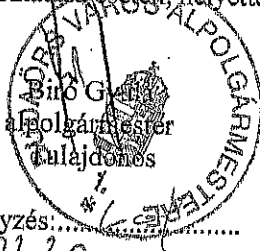
- a) a Bérlet jogosult használni az Ingatlant a Bérleti Szerződésben foglaltak szerint, de a Szerződésben foglalt eltéréssel;
- b) Bérlet 2023. április 1. napjától az Önkormányzat és a Bérlet között megkötött mellékelt bérleti szerződés szerinti bérleti díjat az alábbiak szerint köteles megfizetni:
 - havonta 34.185,- Ft. + ÁFA, azaz 43.415,-Ft-ot köteles minden hónap 10. napjáig Letéteményes K&H Banknál vezetett 10404072-49565252-48481027 számú ügyvédi letéti számlájára megfizetni;
 - havonta 6.115,-Ft-ot köteles minden hónap 10. napjáig közös költség címén a Társasház OTP Banknál vezetett 11742173-20003531 számú számlájára megfizetni."

Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződés megkötésétől 2022. november 22. napjától 2023. március 31. napjáig a Bérlet által ügyvédi letétbe megfizetett összegből 65.596,-Ft. a közös költség részét képezi, ezért 65.596,-Ft. összeget a Letéteményes a letétből legkésőbb 2023. április 30. napjáig átutal a Társasház OTP Banknál vezetett 11742173-20003531 számú számlájára.

4. A Megállapodás jelen módosítással nem érintett pontjai változatlanul hatályban maradnak.
5. A Szerződésben nem szabályozott kérdésekben az Nvtv., a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. tv., a Polgári Törvénykönyvről szóló 2023. évi V. törvény, az Mötvr. és az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései irányadók.
6. Jelen Szerződést a Felek annak áttanulmányozása és közös értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Budaörs, 2023. 03. 20.:

Budaörs Város Önkormányzata
Képv.: Wittinghoff Tamás polgármester
akadályoztatása esetén, helyette:



Pénzügyi ellenjegyzés:.....
Budaörs, 2023. 03. 20.

Budaörs, 2023. 03. 22.

Koczka Éva egyéni vállalkozó
Bérlet, Letevő

Budaörs, 2023. 03. 31.

Dr. László Jenő Ügyvédi Iroda
Képv.: dr. László Jenő ügyvéd
Letéteményes



Budaörs, 2023. 03. 24.:

Budaörs Szivárvány u. 5. sz. alatti Társasház
Képv.: Háztömb Kft. (Sallai Szilvia ügyvezető
helyett és nevében eljár dr. Izsák Péter
meghatalmazott) közös képviselő
Tulajdonjogi várományos

SZERZŐDÉS MEGÁLLAPODÁS - ÁTRUHÁZÁSRÓL

amely létrejött egyrészről

KOCZKA ÉVA Szolgáltató Betéti Társaság "v.a." (cégjegyzékszám: 13-06-07110, adószám: 26248486-1-1, statisztikai számjele: 26248486-117-13, székhelye: 2040 Budaörs, Patkó utca 1. 6. em. 54, képviseli: Koczka Éva ügyvezető) mint szerződésből kilépő (továbbiakban: "Kilépő"),

másrészről

Koczka Éva egyéni vállalkozó (

3), mint szerződésbe belépő (továbbiakban: Belépő)

harmadrészről

BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

(székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.; adószám: 15730105-2-13, statisztikai számjel: 15730105-8411-321-13; képviseli: Wittinghoff Tamás polgármester vagy akadályoztatása esetén helyette a polgármester helyettesítéséről szóló 3/2019. sz. utasítás alapján Bíró Gyula alpolgármester), mint szerződésben maradó (továbbiakban: "Maradó1"),

negyedrésze

BUDAÖRS SZIVÁRVÁNY U. 5. SZÁM ALATTI TÁRSASHÁZ

(2040 Budaörs, Szivárvány u. 5., adószáma: 24413138-1-13, képviseli: Háztömb Kft. (2040 Budaörs, Törökugrató u. 22., Sallai Szilvia ügyvezető helyett és nevében eljár dr. Izsák Péter meghatalmazott) közös képviselő), mint szerződésben maradó (továbbiakban: "Maradó2"),

ötödésze

DR. LÁSZLÓ JENŐ ÜGYVÉDI IRODA

(székhelye: 1027 Budapest, Bem József u. 4., III. em. 1., adószáma: 18256017-2-41., nyilvántartási száma: Budapesti Ügyvédi Kamara 01-006909., képviseli: dr. László Jenő (kamaraíj lájstromszám: 16918) ügyvéd), mint szerződésben maradó (továbbiakban: "Maradó3")

együttesen szerződő felek (továbbiakban: „Szerződő Felek” - között, az alulírott helyen és napon, Budaörs Város Önkormányzat Képviselő – testülete 188/2022.(IX.09.) számú ÖKT határozata alapján, az alábbi feltételek szerint:

1. Jelen megállapodás tárgyát képezi Kilépő és Maradók között 2022. április 22. napján létrejött megállapodás a 1036/34/A/105 helyrajzi számú, természetben a Budaörs, Szivárvány utca 5. szám alatti ingatlan használatára vonatkozóan (továbbiakban: Megállapodás).
2. Szerződő Felek a Ptk. 6:208.§-a alapján megállapodnak abban, hogy a Megállapodásból Kilépő kilép, a Belépő pedig belép, azaz a Szerződő Felek a Kilépőt megillető jogok és kötelezettségek összességét jelen megállapodás hatálybalépésének napjával Belépőre ruházzák át. Ennek következtében Belépőt megilletik mindazon jogok és terhelik mindazon kötelezettségek, amelyek Kilépőt a Maradókkal szemben a Megállapodás alapján megillették, illetve terheltek.



dr. László Jenő
ügyvéd
Maradó3

Koczka Éva Szolgáltató
Bt. "v.a."
képvt.: Koczka Éva
ügyvezető
Kilépő

Koczka Éva egyéni
vállalkozó
Belépő

Budaörs Szivárvány u. 5.
sz. alatti Társasház
Képvt.: Háztömb Kft.
(Sallai Szilvia
ügyvezető) helyett és
nevében dr. Izsák Péter
meghatalmazott) közös
képvt.:
Maradó2

3. Szerződő Felek kifejezetten és visszavonhatatlanul elfogadják, hogy jelen megállapodás hatálybalépésének napjától kezdődően teljes körűen Belépőt terhelik Kilépő Megállapodásból eredő kötelezettségei és illetik Kilépő Megállapodásból eredő jogai.
4. Maradók a Megállapodás átruházásának megtörténtét jelen megállapodás aláírásával tudomásul veszik és elfogadják, azzal kapcsolatban kifogással nem élnek.
5. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Kilépő a Megállapodás 7.b. pontja szerinti, 2022. október, november, december hónapokra esedékes bérleti díj fizetésből eredő 120.900,-Ft + ÁFA mindösszesen 153.543,-Ft. azaz százötvenháromezer- ötszáznegyvenhárom forint tartozását Koczka Éva egyéni vállalkozó átvállalja, melyhez Budaörs Város Önkormányzata és Budaörs Szivárvány utca 5. szám alatti Társasház hozzájárul, Maradók pedig tudomásul vesz.
6. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szerződésátruházásra vonatkozó rendelkezései az irányadók.
7. Szerződő Felek jelen szerződést, mely nyolc mindenben megegyező példányban készült elolvasták, azt megértették, annak tartalma tekintetében tévedésben nincsenek és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyóan aláírják. Jelen megállapodás Szerződő Felek általi aláírás napján jön létre azzal, hogy amennyiben Szerződő Felek nem ugyanabban az időpontban írják alá a megállapodást, úgy a megállapodás létrejöttének a napja az a nap, amikor a megállapodást a legutóbb aláíró fél aláírja.

Mellékletek:

1. számú melléklet: Kilépő és Maradók között 2022. április 22. napján létrejött Megállapodás

Budaörs, 2022. 11. 21.

Budaörs, 2022. 11. 22.

Budaörs Város Önkormányzata
Képv.: Wittinghoff Tamás polgármester
akadályoztatása esetén helyettes:

Biro Gyula
alpolgármester
Maradók

Budaörs Szivárvány u. 5. sz. alatti Társasház
Képv.: Házitömb Kft. (Sallai Szilvia ügyvezető)
helyett és nevében eljár dr. Izsák Péter
meghatalmazott) közös képviselő
Maradók

Pénzügyi ellenjegyzés: Budaörs, 2022. 11. 22.

Budaörs, 2022. 11. 22.

Koczka Éva Szolgáltató Bt. "v.a."
képviseli: ügyvezető: Koczka Éva
Kilépő

Budaörs, 2022. 11. 22.

Koczka Éva egyéni vállalkozó
Belépő

Budaörs, 2022. 12. 02.
Dr. László Jenő Ügyvédi Iroda
Képv.: dr. László Jenő ügyvéd
Maradók



MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről

BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

(székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.; adószám: 15730105-2-13, statisztikai számjel: 15730105-8411-321-13; képviseli: Wittinghoff Tamás polgármester vagy akadályoztatása esetén helyette a polgármester helyettesítéséről szóló 3/2019. sz. utasítás alapján Bíró Gyula alpolgármester), mint ingatlan-nyilvántartás szerinti tulajdonos (továbbiakban: "Önkormányzat"), másrészről a

BUDAÖRS SZIVÁRVÁNY U. 5. SZÁM ALATTI TÁRSASHÁZ

(2040 Budaörs, Szivárvány u. 5., adószáma: 24413138-1-13, képviseli: Háztömb Kft. (2040 Budaörs, Törökugrató u. 22., Sallai Szilvia ügyvezető helyett és nevében eljár dr. Izsák Péter meghatalmazott) közös képviselő), mint tulajdonjogi várományos (továbbiakban: "Társasház"), harmadrészről

KOCZKA ÉVA Szolgáltató Betéti Társaság (cégjegyzékszám: 13-06-07110, adószám: 26248486-1-1, statisztikai számjele: 26248486-117-13, székhelye: 2040 Budaörs, Patkó utca 1. 6. em. 54, képviseli: Koczka Éva ügyvezető) mint bérő és letevő (továbbiakban: "Bérő"), valamint

DR. LÁSZLÓ JENŐ ÜGYVÉDI IRODA

(székhelye: 1027 Budapest, Bem József u. 4., III. em. 1., adószáma: 18256017-2-41., nyilvántartási száma: Budapesti Ügyvédi Kamara 01-006909., képviseli: dr. László Jenő (kamarai lajstromszám: 16918) ügyvéd), mint letéteményes (továbbiakban: "Letéteményes")

– Önkormányzat, Társasház, Bérő, Letéteményes együttesen: „Felek” - között, Budaörs Város Önkormányzat Képviselő – testülete 20/2022.(II.23.) számú ÖKT határozata alapján, az alulírott napon, az alábbi feltételek szerint:

I.

Előzmények

1. Felek tényként rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartás szerint az Önkormányzat tulajdonát képezi a 1036/34/A/105 helyrajzi számú, természetben a 2040 Budaörs, Szivárvány utca 5. szám földszintjén lévő 28 m² területű az ingatlan-nyilvántartás szerint „kivett üzlet,” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: "Ingatlan").
2. Az Önkormányzat és a Társasház között jogvita alakult ki, ugyanis a Társasház a Ptk. 5:171.§-a és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI törvény 5.§-a szerinti közhitelesség alapján fennálló vélelmet meg kívánja dönteni, tehát azt kívánja bizonyítani, hogy az Ingatlannak nem az Önkormányzat a tulajdonosa.
3. A Társasház az Ingatlanra 2018. február 01. napján bérleti szerződést (továbbiakban: "Bérleti Szerződés") kötött a Bérővel azzal, hogy Bérő a helyiséget saját költségén átalakíthatja.

II.

Megállapodás a függő jogi helyzet alatti jogokról, kötelezettségekről

Budaörs Város Önkormányzata
Képv.: Wittinghoff Tamás polgármester,
akadályoztatása esetén helyette Bíró Gyula,
alpolgármester.
Tulajdonos

Budaörs Szivárvány u. 5. sz. alatti Társasház
Képv.: Háztömb Kft. (Sallai Szilvia ügyvezető
helyett és nevében eljár dr. Izsák Péter
meghatalmazott) közös képviselő
Tulajdonjogi várományos

Koczka Éva Szolgáltató Bt.
képviselet: Koczka Éva ügyvezető
Bérő, Letevő

4. Figyelemmel arra, hogy az Önkormányzat a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. 5:13.§ (2) bekezdése, és az 5:30.§ (1) bekezdése, valamint a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. tv. 3.§ (1) bekezdése alapján vitatja a Bérleti Szerződés érvényességét, hiszen bérleti szerződést csak a tulajdonos köthet, ugyanakkor a Társasház a tulajdonjogának fennállását bizonyítani, így a Bérleti Szerződés érvényességét igazolni kívánja, azonban a Bérlet és a Használatba vevő az Ingatlan használatát biztosítani kívánja és Bérlet a használatának ellenértékét meg kívánja fizetni, felek megállapodnak abban, hogy 2022. június 30. napjáig
- a) a Bérlet jogosult használni az Ingatlant a Bérleti Szerződésben foglaltak szerint, de a jelen szerződésben (továbbiakban: "Szerződés") foglalt eltéréssel;
 - b) Bérlet a Szerződés megkötését követően az Önkormányzat és a Bérlet között megkötött mellékelt bérleti szerződés szerinti bérleti díjat, tehát havonta 40.300.-Ft + ÁFA, azaz havonta negyvenezer- háromszáz forint + ÁFA-t köteles minden hónap 10. napjáig Letéteményes K&H Banknál vezetett 10404072-49565252-48481027 számú ügyvédi letéti számlájára megfizetni;
5. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Társasház és az Önkormányzat 2022. június 30. napjáig megállapodik arról, hogy az Ingatlan tulajdonjoga a Társasházat illeti és a Társasház tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerül, ide értve azt az esetet is, ha az Ingatlan külön tulajdonként megszűnik és az Ingatlant magában foglaló helyiség társasházi közös tulajdonként kerül az ingatlan-nyilvántartásba feltüntetésre,
- a) Letéteményes az ügyvédi letétből a bérleti díj teljes összegét a tulajdonjogot igazoló, 5-napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lap másolat és az érkeztetett bélyegzővel ellátott társasházi alapító okirat eredeti példányának Letéteményes részére történő átadását követő 15 napon belül a Társasház részére az OTP Banknál vezetett 11742173-20003531 sz. számlájára történő átutalással köteles megfizetni, továbbá
 - b) A fenti megállapodás megkötésének napját követő naptól Bérlet a Bérleti Szerződésben foglaltak szerint köteles a bérleti díjat megfizetni, valamint feleket a Bérleti Szerződésben szereplő jogok és kötelezettségek illetik, és terhelik.
6. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Társasház és az Önkormányzat 2022. június 30. napjáig nem állapodik meg arról, hogy az Ingatlan tulajdonjoga a Társasházat illeti, vagy amennyiben a Társasház és az Önkormányzat 2022. június 30. napjáig megállapodik arról, hogy az Ingatlan tulajdonjoga a Társasházat illeti de a Társasház tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba 2022. augusztus 31. napjáig nem kerül bejegyzésre, ide értve azt az esetet is, ha az Ingatlan külön tulajdonként nem szűnik meg és az Ingatlant magában foglaló helyiségek társasházi közös tulajdonként nem kerülnek az ingatlan-nyilvántartásba feltüntetésre, vagy amennyiben a Társasház és az Önkormányzat 2022. június 30. napjáig nem állapodik meg arról, hogy az Ingatlan tulajdonjoga a Társasházat illeti és a Társasház az Ingatlan tárgyában tulajdonjog megállapítása iránti pert nem indítja meg – melyet a keresetlevél és annak határidőben történt lajstromozásáról szóló hiteles példányának Letéteményes részére történő megküldésével kell igazolni 2022. július 8. napjáig -,
- a) az ügyvédi letétből a letétbe helyezett bérleti díj teljes összegét az Önkormányzat részére az OTP Banknál vezetett 11784009-15390053 sz. számlájára történő átutalással 15 napon belül Letéteményes köteles megfizetni;
 - b) az Önkormányzat és a Bérlet között megkötött bérleti szerződés annak megkötésére visszamenő hatállyal hatályba lép, melynek értelmében a bérleti jogviszony az Önkormányzat és a Bérlet között fennlére.

Budaörs Város Önkormányzat
Képv.: Wittinghoff Tamás polgármester
akadályoztatása esetén helyette Bíró Gyula,
alpolgármester
Tulajdonos

Budaörs Szilvárvány u. 5. sz. alatti Társasház
Képv.: Háziómb Kft. (Sallai Szilvia ügyvezető
helyett és nevében eljár dr. Izsák Péter
meghatalmazott) közös képviselő
Tulajdonjogi várományos

Koczka Éva Szolgáltató Bt.
képviseli: Koczka Éva ügyvezető
Bérlet, Letevő

7. Felek megállapodnak abba, hogy amennyiben a Társasház és az Önkormányzat 2022. június 30. napjáig nem állapodik meg arról, hogy az Ingatlan tulajdonjoga a Társasházat illeti, és a Társasház az Ingatlan tárgyában tulajdonjog megállapítása iránti pert megindítja – melyet a keresetlevél és annak határidőben történt lajstromozásáról szóló hiteles példányának Letéteményes részére történő megküldésével kell igazolni 2022. július 8. napjáig –,
- a) a Bérlo jogosult használni az Ingatlant a Bérleti Szerződésben foglaltak szerint, de a Szerződésben foglalt eltéréssel;
 - b) Bérlo Szerződés megkötését követően az Önkormányzat és a Bérlo között megkötött mellékelt bérleti szerződés szerinti bérleti díjat, tehát havonta 40.300,- Ft. + ÁFA köteles minden hónap 10. napjáig Letéteményes K&H Banknál vezetett 10404072-49565252-48481027 számú ügyvédi letéti számlájára megfizetni;
8. Amennyiben a megindított kereset alapján a bíróság jogerősen nem állapítja meg a Társasház tulajdonjogát, és a Társasház tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba nem kerül bejegyzésre, ide értve azt az esetet is, ha az Ingatlan külön tulajdonként nem szűnik meg és az Ingatlant magában foglaló helyiségek társasházi közös tulajdonként nem kerülnek az ingatlan-nyilvántartásba feltüntetésre, a kereset jogerős visszautasítását tartalmazó végzés vagy a jogerős ítélet hiteles példányának Letéteményes részére történő átadását követően
- a) az ügyvédi letétből a letétbe helyezett bérleti díj teljes összegét az Önkormányzat részére az OTP Banknál vezetett 11784009-15390053 sz. számlájára történő átutalással 15 napon belül Letéteményes köteles megfizetni;
 - b) az Önkormányzat és a Bérlo között megkötött mellékelt bérleti szerződés annak megkötésére visszamenő hatállyal hatályba lép, melynek értelmében a bérleti jogviszony az Önkormányzat és a Bérlo között jön létre.
9. Amennyiben a megindított kereset alapján a bíróság jogerősen megállapítja a Társasház tulajdonjogát, és a Társasház tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerül, ide értve azt az esetet is, ha az Ingatlan külön tulajdonként megszűnik és az Ingatlant magában foglaló helyiségek társasházi közös tulajdonként kerülnek az ingatlan-nyilvántartásba feltüntetésre, a jogerős ítélet hiteles példányának és a tulajdonjogot igazoló, 5 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lap másolat Letéteményes részére történő átadását követően
- a) az ügyvédi letétből a bérleti díj teljes összegét a Társasház részére az OTP Banknál vezetett 11742173-20003531 sz. számlájára történő átutalással 15 napon belül Letéteményes köteles megfizetni, továbbá
 - b) Bérlo a Bérleti Szerződésben foglaltak szerint köteles a bérleti díjat megfizetni, valamint feleket a Bérleti Szerződésben szereplő jogok és kötelezettségek illetik, és terhelik.

III.

Vegyes rendelkezések

10. Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződésben foglaltaktól eltérő tényállás esetén – eltérő megállapodás hiányában - Letéteményes csak jogerős bírósági ítélet alapján jogosult és köteles a letéti összeg kifizetésére.

11. Letevő ezúton visszavonhatatlanul megbízza és meghatalmazza a Letéteményest, hogy a Szerződésben foglaltak szerint eljárjon a letét kezelésével és kifizetésével kapcsolatban, továbbá a letéti összeg kezelésére. Felek a letéti összeg kifizetésére ezzel kifejezetten feljogosítják a

Budaörs Város Önkormányzata
Kép.: Wittinghoff Tamás polgármester
akadályoztatása esetén helyette Bó Gyula
alpolgármester
Tulajdonos

Budaörs Szilvárvány u. 5. sz. alatti Társasház
Kép.: Házfőnök Kft. (Sallai Szilvia ügyvezető
helyett és nevében eljár dr. Izsák Péter
meghatalmazott) közös képviselő
Tulajdonjogi várományos

Koczka Éva Szolgáltató Bt.
képviseli: Koczka Éva ügyvezető
Bérlo, Letevő

Letéteményest. A Letéteményes ezúton elfogadja a visszavonhatatlan megbízást és meghatalmazást.

12. A Letéteményes a jelen Szerződésben rögzített kötelezettségei teljesítésére csak akkor válik kötelessé, ha a letéti számlán jóváírták a letéti összeget.
13. A Letéteményes külön letéteményesi díjazásra nem jogosult, ugyanakkor a letéttel kapcsolatban keletkezett banki költségeket Letevő viseli, amelyeket a Letéteményes számlája ellenében megtéríti a Letevőnek.
14. Letéteményes a letéti összeget elkülönített letéti bankszámlán tartja. A letéti összegben keletkezett kamat a letéti összegre jogosultat illeti.
15. Felek kijelentik, hogy a Szerződés megkötésére jogosult magyar jogi személyek, a nemzeti vagyonról szóló törvény 3. § (1) bekezdésében meghatározott állátható szervezetnek minősülnek, képviselőik teljes, megfelelő és elégséges felhatalmazással rendelkeznek jelen Szerződés aláírására.
16. Ha a jelen Szerződés valamely része érvénytelen vagy azzá válik, vagy a jelen Szerződés valamely rendelkezése a továbbiakban nem alkalmazható, a Szerződés egyéb rendelkezései továbbra is teljes hatállyal bírnak, kivéve, ha az érvénytelen vagy érvénytelenné vált rész nélkül a Felek a jelen szerződést nem kötötték volna meg, és az érintett rész megfelelően nem módosítható.
17. Felek a jelen Szerződés teljesítésével kapcsolatos nyilatkozataikat írásban, levél, elektronikus levél, telefax, futár, vagy küldemény-továbbító szolgálat útján közlik egymással. Bármely Fél által a jelen Szerződéssel kapcsolatban a másik Fél számára adott vagy küldött bármilyen értesítés vagy más dokumentum átvettnek tekintendő, ha a küldemény tértivevényes postai küldeményként érkezett, a tértivevényen szereplő átvételi időpontban, ha az értesítést futárral vagy küldemény-továbbító szolgálattal küldték, és a futár vagy a küldemény-továbbító szolgálat nyilvántartást vezet a kézbesített küldeményekről, az abban megjelölt időpontban, faxon történő továbbítás esetén pedig a faxüzenethez csatolt visszaigazoló szelvény szerinti eredményes küldéskor. Jelen Szerződés módosításával, megszüntetésével kapcsolatos jognyilatkozatok közlésének módja aláírt írásbeli nyilatkozat, melyet tértivevényes postai küldeményként kell feladni. Felek rögzítik, hogy bármely értesítés, tájékoztatás, nyilatkozat kizárólag abban az esetben hatályos, amennyiben azt a küldő Fél a másik Fél által utolsóként megjelölt értesítési címére küldte, és azt a címzett igazoltan átvette, vagy a küldemény nem keresete jelzéssel, elköltözött, vagy ismeretlen vagy a címzett az átvételt megtagadta jelzéssel érkezett vissza, a visszaérkezést követő 5. napon a küldeményt kézbesítettnek kell tekinteni. Felek megállapodnak abban, hogy jelen megállapodás alapján minden közlést – ellenkező megállapodás hiányában – a másik Félnak a jelen megállapodás fejrészében megjelölt címére kell küldeni.
8. A jelen Szerződésből vagy azzal összefüggésben, annak megszegésével, megszűnésével, érvényességével vagy értelmezésével kapcsolatban keletkező bármely jogvitát a Felek békésen próbálnak meg rendezni. Amennyiben a jogvita békés rendezése nem lehetséges, úgy a jogvitában az általános hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bíróság jár el.
9. A Szerződésben nem szabályozott kérdésekben az Nvtv., a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. tv., a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, az Mdtv. és az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései irányadók.
10. Jelen Szerződést a Felek annak áttanulmányozása és közös értelmezése után, mint akarattal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Budaörs, 2022. 04. 07.

Budaörs Város Önkormányzata
Képv.: Wittinghoff Tamás polgármester
akadályoztatása esetén, helyette:

Bíró Gyula
alpolgármester
Tulajdonos



Pénzügyi ellenjegyzés:
Budaörs, 2022. 04. 06.

Budaörs, 2022. 04. 08.

Budaörs Szivárvány u. 5. sz. alatti Társasház
Képv.: Háztömb Kft. (Sallai Szilvia ügyvezető
helyett és nevében eljár dr. Izsák Péter
meghatalmazott) közös képviselő
Tulajdonjogi várományos

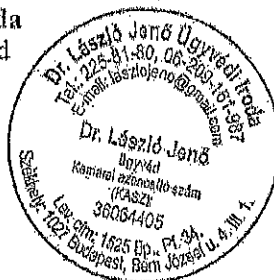
Budaörs, 2022. 04. 11.

Koczka Éva Szolgáltató Bt.
képviseli: Koczka Éva ügyvezető
Bérlő, Letevő

KOCZKA EVA BT KISADOZO
BUDAÖRS, SZIVÁRVÁNY U. 5.
a.sz.: 26248486-1-13
c.g.: 13-06-071106

Budaörs, 2022. 04. 22.

Dr. László Jenő Ügyvédi Iroda
Képv.: dr. László Jenő ügyvéd
Letétmenyes



RD aff

MEGÁLLAPODÁS

- módosítása -

amely létrejött egyrészről

BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

(székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.; adószám: 15730105-2-13, statisztikai számjel: 15730105-8411-321-13; képviseli: Wittlinghoff Tamás polgármester vagy akadályoztatása esetén helyette a polgármester helyettesítéséről szóló 3/2019. sz. utasítás alapján Bíró Gyula alpolgármester), mint ingatlan-nyilvántartás szerinti tulajdonos (továbbiakban: "Önkormányzat"), másrésztől a

BUDAÖRS SZIVÁRVÁNY U. 5. SZÁM ALATTI TÁRSASHÁZ

(2040 Budaörs, Szivárvány u. 5., adószáma: 24413138-1-13, képviseli: Háztömb Kft. (2040 Budaörs, Törökugrató u. 22., Sallai Szilvia ügyvezető helyett és nevében eljár dr. Izsák Péter meghatalmazott) közös képviselő), mint tulajdonjogi várományos (továbbiakban: "Társasház"), harmadrésztől a

PSP PATIKAI KERESKEDELMI BETÉTI TÁRSASÁG

(cégjegyzékszám: 13-06-020789, székhely: 2040 Budaörs, Szivárvány utca 5, adószám: 24560694-2-13, statisztikai számjel: 24560694-4773-117-13, képviseli: Vidáné dr. Pusztai Ildikó Ágnes ügyvezető), mint bérő és letévé (továbbiakban: "Bérő"), negyedrészről a

RITTER MED. EGÉSZSÉGÜGYI SZOLGÁLTATÓ BT.

(székhely: 2040 Budaörs, Nádasdűlő sétány 21. fsz 2; adószám: 24604189-2-13; cégjegyzékszám 13-06-026128; képviseli: dr. Ritter Gergely ügyvezető), mint használatba vevő (továbbiakban: "Használatba vevő")

valamint

DR. LÁSZLÓ JENŐ ÜGYVÉDI IRODA

(székhely: 1027 Budapest, Bem József u. 4., III. em. 1., adószáma: 18256017-2-41., nyilvántartási száma: Budapesti Ügyvédi Kamara 01-006909., képviseli: dr. László Jenő (kamara aljstromszám: 16918) ügyvéd), mint letéteményes (továbbiakban: "Letéteményes")

- Önkormányzat, Társasház, Bérő, Használatba vevő, Letéteményes együttesen: "Felek" - között, az alulírott napon, az alábbi feltételek szerint:

1. Felek között 2021. szeptember 03. napján megállapodás jött létre a 1036/34/A/101 helyrajzi számú, természetben a 2040 Budaörs, Szivárvány utca 5. szám földszintjén lévő 175 m² területű az ingatlan-nyilvántartás szerint „kivett üzlet, egyéb helyiség” megnevezésű ingatlan használatára vonatkozóan. (a továbbiakban: Megállapodás).
2. A Társasház az Ingatlanra 2003. március 7. napján bérleti szerződést kötött a Bérővel, melyet 2011. március 1. napján és 2012. november 28. napján módosítottak (továbbiakban együtt: "Bérleti Szerződés"). A Társasház és a Bérő 2003. június 12. napján kettő megállapodást kötött, egyrészt arról, hogy a Bérő jogosult az Ingatlant átalakítani, mely során kialakíthat az Ingatlanból egy önálló bejáratú rendelkező, 40 m² területű helyiségecsoportot (a továbbiakban: "Ingatlanrész"), másrészt arról, hogy a kialakítási költségek 33%-át a bérleti díjba Bérő beszámíthatja. A Bérleti Szerződés alapján Bérő az Ingatlanrész albérlésére adta Használatba vevő részére.

Budaörs Város Önkormányzata
Képviseli: Wittlinghoff Tamás
polgármester
akadályoztatása esetén helyettesíti:
Bíró Gyula, alpolgármester
Tulajdonos

Budaörs Szivárvány u. 5. sz. alatti
Társasház
Képviseli: Háztömb Kft. (Sallai Szilvia
ügyvezető helyett és nevében eljár
dr. Izsák Péter meghatalmazott)
közös képviselő
Tulajdonjogi várományos

PSP Patika Kereskedelmi Bt.
Képviseli: Vidáné dr. Pusztai Ildikó
Ágnes ügyvezető
Bérő, Letévé

RITTER MED. BT
Képviseli: dr. Ritter Gergely
ügyvezető
Használatba vevő

PSP Patika Kereskedelmi Bt.
2040 Budaörs, Szivárvány u. 5.
Adószám: 24560694-2-13
Bankszámlaszám: UniCredit Bank
10950009 / 10950002-51130103

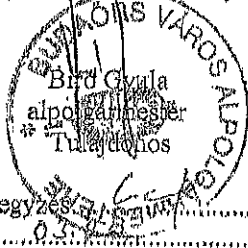
RITTER M.D. ET
Képv.: dr. Ritter György
ügyvezető
Használatba vevő

6. Jelen Szerződést a Felek annak áttanulmányozása és közös értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Budaörs, 2023. 03.20.

Budaörs Város Önkormányzata
Képv.: Wittinghoff Tamás polgármester
akadályoztatása esetén, helyette:

h



Pénzügyi ellenjegyzés
Budaörs, 2023. 03.20.

Budaörs, 2023. 03.24.

[Handwritten signature]

Budaörs Szilvárvány u. 5. sz. alatti Társasház
Képv.: Házfőnökb. Kft. (Sallai Szilvia ügyvezető
helyett és nevében eljár dr. Izsák Péter
meghatalmazott) közös képviselő
Tulajdonjogi várományos

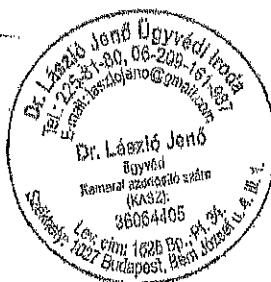
Budaörs, 2023. 03.22.

[Handwritten signature]

PSP Patika Kereskedelmi Bt.
Képv.: Vidané dr. Pusztai Ilona ügyvezető
Bérlő, Letevő
Adószám: 24500694-2-13
Bankszámlaszám: UniCredit Bank
10950009-00000002-51130103

Budaörs, 2023. 03.31.

[Handwritten signature]
Dr. László Jenő Ügyvédi Iroda
Képv.: dr. László Jenő ügyvéd
Letéteményes



Budaörs, 2023. 03.22.

[Handwritten signature]

RITTER MED. BT
Képv.: dr. Ritter Gergely ügyvezető
Használatba vevő, Letevő

[Handwritten signature]

5/12.2021-395

5/12.2021-396

1

MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről

BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

(székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.; adószám: 15730105-2-13, statisztikai számjel: 15730105-8411-321-13; képviseli: Wittlinghoff Tamás polgármester vagy akadályoztatása esetén helyette a Budakeszi Járási Hivatal Póldhivatali Osztályához 53.117/2019.11.18. ügyiratszámom benyújtott aláírási címpéldány, valamint a polgármester helyettesítéséről szóló 3/2019. sz. utasítás alapján Bíró Gyula alpolgármester), mint ingatlan-nyilvántartás szerinti tulajdonos (továbbiakban: "Önkormányzat"), másrésztől a

BUDAÖRS SZIVÁRVÁNY U. 5. SZÁM ALATTI TÁRSASHÁZ

(2040 Budaörs, Szivárvány u. 5., adószáma: 24413138-1-13 képviseli: Háztömb Kft. (2040 Budaörs, Törökugrató u. 22., Sallai Szilvia ügyvezető helyett és nevében eljár dr. Izsák Péter meghatalmazott) közös képviselő), mint tulajdonjogi várományos (továbbiakban: "Társasház"), harmadrésztől a

PSP PATIKAI KERESKEDELMI BETÉTI TÁRSASÁG

(cégjegyzékszám: 13-06-020789, székhelye: 2040 Budaörs, Szivárvány utca 5, adószám: 24560694-2-13, statisztikai számjela: 24560694-4773-117-13, képviseli: Vildáné dr. Pusztai Ildikó Ágnes ügyvezető), mint bérő és letevő (továbbiakban: "Bérő"/"Letevő"), negyedrészről a

RITTER MED. EGÉSZSÉGÜGYI SZOLGÁLTATÓ BT.

(székhelye: 2040 Budaörs, Nádasdűlő sétány 21. fsz 2; adószám: 24604189-2-13; cégjegyzékszám: 13-06-026128; képviseli: dr. Ritter Gergely ügyvezető), mint használatba vevő (továbbiakban: "Használatba vevő"/"Letevő")

DR. LÁSZLÓ JENŐ ÜGYVÉDI IRODA

(székhelye: 1027 Budapest, Barn József u. 4., III. em. 1., adószáma: 18256017-2-41., nyilvántartási száma: Budapesti Ügyvédi Kamara 01-006909., képviseli: dr. László Jenő (kamarai lajstromszám: 16918) ügyvéd), mint letéteményes (továbbiakban: "Letéteményes")

- Önkormányzat, Társasház, Bérő, Használatba vevő, Letéteményes együttesen: „Felek” - között, Budaörs Város Önkormányzat Képviselő - testülete 17/2021.(VI.30.) számú ÖKT határozata alapján, alapján, az alulírott napon, az alábbi feltételek szerint:

I.

Előzmények

1. Felek tényként rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartás szerint az Önkormányzat tulajdonát képezi a 1036/34/A/101 helyrajzi számú, természetben a 2040 Budaörs, Szivárvány utca 5. szám földszintjén lévő 175 m² területű az ingatlan-nyilvántartás szerint „kivett üzlet, egyéb helyiség megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: "Ingatlan").
2. Az Önkormányzat és a Társasház között jogvita alakult ki, ugyanis a Társasház a Ptk. 5:171.§-a és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI törvény 5.§-a szerinti közhitelesség alapján fennálló vélelmet meg kívánja dönteni, tehát azt kívánja bizonyítani, hogy az Ingatlannak nem az Önkormányzat a tulajdonosa.

Budaörs Város Önkormányzata
Képv.: Wittlinghoff Tamás
polgármester
akadályoztatása esetén helyette Bíró Gyula alpolgármester
Tulajdonos

Budaörs Szivárvány u. 5. szám alatti
Társasház
Képv.: Háztömb Kft. (Sallai Szilvia
ügyvezető helyett és nevében eljár
dr. Izsák Péter meghatalmazott)
közös képviselő
Tulajdonjogi várományos

PSP Patika Kereskedelmi Bt.
Képv.: Vildáné dr. Pusztai Ildikó Ágnes
ügyvezető
Bérő, Letevő

RITTER MED. BT.
Képv.: dr. Ritter Gergely
ügyvezető
Használatba vevő/Letevő

PSP Patika Kereskedelmi Bt.
2040 Budaörs, Szivárvány u. 5.
Adószám: 24560694-2-13
Bankszámlaszám: UniCredit Bank
10950009-00000002-51130103

xyav. (GX 18(330) 1.084.0804t

3. A Társasház az Ingatlanra 2003. március 7. napján bérleti szerződést kötött a Bérletivel, melyet 2011. március 1. napján és 2012. november 28. napján módosítottak (továbbiakban együtt: "Bérleti Szerződés"). A Társasház és a Bérlet 2003. június 12. napján kötött megállapodást kötött, egyrészt arról, hogy a Bérlet jogosult az Ingatlant átalakítani, mely során kialakíthat az Ingatlanból egy önálló bejárattal rendelkező, 40 m² területű helyiségesoportot (a továbbiakban: "Ingatlanrész"), másrészt arról, hogy a kialakítási költségek 33%-át a bérleti díjba Bérlet beszámíthatja. A Bérleti Szerződés alapján Bérlet az Ingatlanrészt albérletbe adta (továbbiakban: "Albérleti Szerződés") Használatba vevő részére.
4. Felek tényként rögzítik, hogy Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 4. pontja, 23. § (3) bekezdés 9. pontja, valamint az egészségügyi alapellátásról szóló 2013. évi CXXIII. tv. 5. § (1) bekezdés a) pontja és a háziorvosi, háziorvos-tervezési és fogorvosi tevékenységről szóló 4/2000. (II. 25.) EüM rendelet értelmében a háziorvosi körzet működtetése, területi ellátási kötelezettséggel, az Önkormányzat feladatát képezi, melynek ellátása érdekében az Önkormányzat és Használatba vevő haszonkölcsön szerződést kíván kötni az Ingatlanrész használatának tekintetében.

II.

Megállapodás a fülleg jogi helyzet alatti jogokról, kötelezettségekről

5. Figyelemmel arra, hogy az Önkormányzat a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. tv. 99.§-a és a 112.§-a, valamint a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. tv. 3.§ (1) bekezdése alapján vitatja a Bérleti Szerződés érvényességét, hiszen bérleti szerződést csak a tulajdonos köthet, ugyanakkor a Társasház a tulajdonjogának fennállását bizonyítani, így a Bérleti Szerződés érvényességét igazolni kívánja, azonban a Bérlet és a Használatba vevő az Ingatlan, illetőleg az Ingatlanrész használatát biztosítani kívánja és Bérlet, valamint a 6.b) vagy a 10.b) pontban foglalt bontó feltétellel teljesülése esetén a Használatba vevő a használatának ellenértékét meg kívánja fizetni, felek megállapodnak abban, hogy 2022. június 30. napjáig
- a) a Bérlet jogosult használni az Ingatlannak az Ingatlanrészrel csökkentett területét a Bérleti Szerződésben foglaltak szerinti, de a jelen szerződésben (továbbiakban: "Szerződés") foglalt eltéréssel;
- b) Használatba vevő jogosult használni az Ingatlanrészt azzal, hogy az Önkormányzat és Használatba vevő az Ingatlanrész tekintetében a Szerződés megkötésével egyidejűleg haszonkölcsön szerződést köt egymással;
- c) Bérlet a Bérleti Szerződésből eredő bérleti díjból a Szerződés megkötéséig meg nem fizetett (5x181.330) - 906.660,- Ft összegű bérleti díj hátralékot, továbbá a Szerződés megkötését követően az Önkormányzat és a Bérlet között megkötött mellékelt bérleti szerződés szerinti bérleti díjnak az Ingatlanrész díjával csökkentett részét, azaz havonta 1000,- Ft. + ÁFA/m²/hó (171.450,- Ft-ot) köteles minden hónap 10. napjáig Letéteményes K&H Banknál vezetett 10404072-49565252-48481027 számú ügyvédi letéti számlájára megfizetni; továbbá Használatba vevő köteles az Ingatlanrész albérlete után a haszonkölcsön szerződés megkötése napjától a 6. pont szerinti megállapodás megkötése napját megelőző nappal bezárólag terjedő időre havonta 60.000,- Ft. + ÁFA (76.200,- Ft.) összegű albérleti díjat minden hónap 10. napjáig Letéteményes K&H Banknál vezetett 10404072-49565252-48481027 számú ügyvédi letéti számlájára megfizetni.
6. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Társasház és az Önkormányzat 2022. június 30. napjáig megállapodik arról, hogy az Ingatlan tulajdonosa a Társasházat illeti és a Társasház


Budapesti Városi Önkormányzat
Képviselőtestületének
polgármestere
akadályoztatás esetén helyettesítő
Család-polgármester
Tulajdonos

Budapesti Székvárosi u. 5. sz. alatti
Társasház
Képviselőtestület K&H (Szállás Szolgáltatás)
üggyeztető helyett és nevében eljár
dr. Izsák Péter meghatalmazott
közös képviselő
Tulajdonjogi várományos

PSP Patika Kereskedelmi Bt.
Képviselő: Vidnyánszky dr. Pusztai János
Képviselő: Pusztai János
PSP Patika Kereskedelmi Bt.
Budapesti Székvárosi u. 5.
Adószám: 24560694-2-13
Bankszámlaszám: UniCredit Bank
10950009-00000002-51130103

RITTER MED. Bt.
Képviselő: dr. Ritter Gergely
üggyeztető
Használatba vevő/letéve

- a) Letéteményes az ügyvédi letétből a bérleti díj teljes összegét a tulajdonjogot igazoló, 5 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lap másolat és az érkeztetett bélyegzővel ellátott társasházi alapító okirat eredeti példányának Letéteményes részére történő átadását követő 15 napon belül a Társasház részére az OTP Banknál vezetett 11742173-20003531sz. számlájára történő átutalással köteles megfizetni, továbbá
- b) Használatba vevő és az Önkormányzat között megkötött haszonkölcsön szerződés a fenti megállapodás megkötésének napját követő napon annak megkötésére visszamenő hatállyal hatályát veszíti (bontó feltétel), és Letéteményes az ügyvédi letétből az albérlési díj teljes összegét a tulajdonjogot igazoló, 5 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lap másolat és az érkeztetett bélyegzővel ellátott társasházi alapító okirat eredeti példányának Letéteményes részére történő átadását követő 15 napon belül a Bérliő részére az UniCredit Banknál vezetett 10950009-00000002-51130103sz. számlájára történő átutalással köteles megfizetni, továbbá a fenti megállapodás megkötésének napját követő naptól Bérliő a Bérleti Szerződésben foglaltak, míg Használatba vevő az albérlési szerződés szerint köteles a bérleti, illetőleg albérlési díjat megfizetni, valamint feleket a Bérleti Szerződésben és az albérlési szerződésben szereplő jogok és kötelezettségek illetik, és tarholik.
7. Felek megállapodtak abban, hogy amennyiben a Társasház és az Önkormányzat 2022. június 30. napjáig nem állapodik meg arról, hogy az ingatlan tulajdonjoga a Társasházat illeti, vagy amennyiben a Társasház és az Önkormányzat 2022. június 30. napjáig megállapodik arról, hogy az ingatlan tulajdonjoga a Társasházat illeti de a Társasház tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásban 2022. augusztus 31. napjáig nem kerül bejegyzésre, ide értve azt az esetet is, ha az ingatlan külön tulajdonként nem szűnik meg és az ingatlan magában foglalt helyiségek társasház közös tulajdonként nem kerülnek az ingatlan-nyilvántartásba feltüntetésre, vagy amennyiben a Társasház és az Önkormányzat 2022. június 30. napjáig nem állapodik meg arról, hogy az ingatlan tulajdonjoga a Társasházat illeti és a Társasház az ingatlan tárgyában tulajdoni jog megállapítása iránti pert nem indította meg - melyet a keresetlevél és annak határidőben történt lajstromozásáról szóló hiteles példányának Letéteményes részére történő megküldésével kell igazolni 2022. július 8. napjáig -,
- a) az ügyvédi letétből a letétbe helyezett bérleti díj teljes összegét az Önkormányzat részére az OTP Banknál vezetett 11784009-15390053 számú számlájára, történő átutalással 15 napon belül Letéteményes köteles megfizetni; valamint az ügyvédi letétből a letétbe helyezett albérlési díj teljes összegét a Használatba vevő részére a K&H Banknál vezetett 10400205-02007759-00000000 sz. számlájára történő átutalással 15 napon belül Letéteményes köteles megfizetni;
- b) az Önkormányzat és a Bérliő között megkötött mellékelt bérleti szerződés annak megkötésére visszamenő hatállyal hatályba lép, melynek értelmében a bérleti jogviszony az Önkormányzat és a Bérliő között jön létre.
- Felek megállapodtak abban, hogy amennyiben a Társasház és az Önkormányzat 2022. június 30. napjáig nem állapodik meg arról, hogy az ingatlan tulajdonjoga a Társasházat illeti, és a Társasház az ingatlan tárgyában tulajdoni jog megállapítása iránti pert megindította - melyet a keresetlevél és annak határidőben történt lajstromozásáról szóló hiteles példányának Letéteményes részére történő megküldésével kell igazolni 2022. július 8. napjáig -,


 Budapesti Városi Polgármesteri Hivatal
 Közp.: Wittenhoff János
 polgármester
 akadémiai és esztétikai helyettes B. H.
 Gy. H. polgármester
 Polgármester

Budapest Székhelyén a. 5. sz. alatt
Társasház
Közp.: Fázisbontó Kft. (Szálló Székhely)
Egyesületi helyen és nevben eljár
dr. László Péter magántulajdonos
közös képviselő
Tulajdonosi jogi várományos

PSP Patika Kereskedelmi Bt.
Kőpyi Vildáné dr. Pusztai Nélkő
Ágnes ügyvezető
Bérlő, Lelovő

RITTER MED. BT
Képv.: dr. Ritter Gergely
ügyvezető
Háználjaiban vezető/Levele

PSP Partika Kereskedelmi Bt.
2040 Budabörze, Szivervány u. 5.
Adószám: 24560694-2-13
Bankszámlaszám: UniCredit Bank
.10950009-00000002-51130103

- a) a Bérlo jogosult használni az Ingatlannak az Ingatlanrészrel csökkentett területét a Bérleti Szerződésben foglaltak szerint, de a Szerződésben foglalt eltéréssel;
- b) Használatba vevő jogosult használni az Ingatlanrész az Önkormányzattal megkötött haszonkölcsön szerződés alapján;
- c) Bérlo a Szerződés megkötését követően az Önkormányzat és a Bérlo között megkötött melléklet bérleti szerződés szerinti bérleti díjnak az Ingatlanrész díjával csökkentett részét, azaz havonta 1000-Ft. + ÁFA/m²/ hó (171,450-Ft.-ot) köteles minden hónap 10. napjáig Letéteményes K&H Banknál vezetett 10404072-49565252-48481027 számú ügyvédi letéti számlájára megfizetni a 9. vagy 10. pontban meghatározott jogerős ítélet eredeti példányának Letéteményes részére történő átadásáig; továbbá Használatba vevő köteles az Ingatlanrész albérlete után a haszonkölcsön szerződés megkötése napjától havonta 60.000-Ft.+ ÁFA (76.200-Ft.) Ft összegű albérleti díjat minden hónap 10. napjáig Letéteményes K&H Banknál vezetett 10404072-49565252-48481027 számú ügyvédi letéti számlájára megfizetni a 9. vagy 10. pontban meghatározott jogerős ítélet eredeti példányának Letéteményes részére történő átadásáig.
9. Amennyiben a megindított kereset alapján a bíróság jogerősen nem állapítja meg a Társasház tulajdonjogát, és a Társasház tulajdonjoga az Ingatlan-nyilvántartásba nem kerül bejegyzésre, ide értve azt az esetet is, ha az Ingatlan külön tulajdonként nem szűnik meg és az Ingatlan magában foglaló helyiségek társasházi közös tulajdonként nem kerülnek az Ingatlan-nyilvántartásba feltüntetésre, a kereset jogerős visszautasítását tartalmazó végzés vagy a jogerős ítélet hiteles példányának Letéteményes részére történő átadását követően
- a) az ügyvédi letétből a letétbe helyezett bérleti díj teljes összegét az Önkormányzat részére az OTP Banknál vezetett 11784009-15390053 számú számlájára, történő átutalással 15 napon belül Letéteményes köteles megfizetni; valamint az ügyvédi letétből a letétbe helyezett albérleti díj teljes összegét a Használatba vevő részére a K&H Banknál vezetett 10400205-02007759-00000000 sz. számlájára történő átutalással 15 napon belül Letéteményes köteles megfizetni;
- b) az Önkormányzat és a Bérlo között megkötött melléklet bérleti szerződés annak megkötésére visszamenő hatállyal hatályba lép, melynek értelmében a bérleti jogviszony az Önkormányzat és a Bérlo között jön létre,
10. Amennyiben a megindított kereset alapján a bíróság jogerősen megállapítja a Társasház tulajdonjogát, és a Társasház tulajdonjoga az Ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerül, ide értve azt az esetet is, ha az Ingatlan külön tulajdonként megszűnik és az Ingatlan magában foglaló helyiségek társasházi közös tulajdonként kerülnek az Ingatlan-nyilvántartásba feltüntetésre, a jogerős ítélet hiteles példányának és a tulajdonjogot igazoló, 5 naphal nem régebbi hiteles tulajdonlap másolat Letéteményes részére történő átadását követően
- a) az ügyvédi letétből a bérleti díj teljes összegét a Társasház részére az OTP Banknál vezetett 11742173-20003531 sz. számlájára történő átutalással 15 napon belül Letéteményes köteles megfizetni, továbbá
- b) Használatba vevő és az Önkormányzat között megkötött haszonkölcsön szerződés a fenti ítélet alapján a Társasház tulajdonjogának Ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követő napon, ide értve azt az esetet is, ha az Ingatlan külön tulajdonként megszűnik és az Ingatlan magában foglaló helyiségek társasházi közös tulajdonként kerülnek az Ingatlan-nyilvántartásba feltüntetésre, annak megkötésére visszamenő hatállyal hatályát veszíti (bontó feltétel) és Letéteményes az

BUDAÖRS VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
Képv.: Mészáros Tamás
polgármester
akadályoztatása esetén helyettesítő
Győrfi, alpolgármester
Helyettes

Budaörsi Szilvavány u. 5. sz. alatti
Társasház
Képv.: Flakó Tibor K.R. (Sallai Szilvia
Ügyvezető helyett és nevében eljár
dr. Izsák Péter meghatalmazott)
közös képviselő
Tulajdonjogi várományos

PSP Patika Kereskedelmi Bt.
Képv.: Vidánszki dr. Pusztai Ildikó
Agnes ügyvezető
Bérlo, Letéteményes
PSP Patika Kereskedelmi Bt.
2040 Budaörs, Szilvavány u. 5.
Adószám: 24560694-2-13
Bankszámlaszám: UniCredit Bank
10950009-00000002-51130103

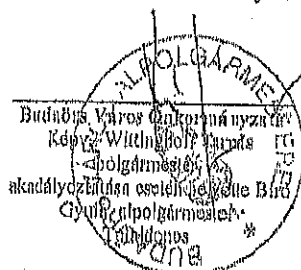
RITTER MED. BT
Képv.: dr. Ritter Csongor
Ügyvezető
Használatba vevő/Letéteményes

ügyleti letétből az albérleti díj teljes összegét a tulajdonjogot igazoló, 5 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lap másolat és az érkeztetett bályegzővel ellátott társasház alapító okirat eredeti példányának Letétmenyes részére történő átadását követő 15 napon belül a Bérlet részére az UniCredit Banknál vezetett 10950009-00000002-51130103. sz. számlájára történő átutalással köteles megfizetni, továbbá a Társasház tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése napját követő naptól Bérlet a Bérleti Szerződésben foglaltak, míg Használatba vevő az albérleti szerződés szerint köteles a bérleti, illetőleg albérleti díjat megfizetni, valamint feleket a Bérleti Szerződésben és az albérleti szerződésben szereplő jogok és kötelezettségek illetik, és terhelik.

III.

Vegyes rendelkezések

11. Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződésben foglaltaktól eltérő tényállás esetén -- eltérő megállapodás hiányában -- Letétmenyes csak jogerős bírósági ítélet alapján jogosult és köteles a letéti összeg kifizetésére.
12. Letevő ezúton visszavonhatatlanul megbízza és meghatalmazza a Letétmenyest, hogy a Szerződésben foglaltak szerint eljárjon a letét kezelésével és kifizetésével kapcsolatban, továbbá a letéti összeg kezelésére, illetve Felek a letéti összeg kifizetésére ezzel kifejezetten feljogosítják a Letétmenyest. A Letétmenyes ezúton elfogadja a visszavonhatatlan megbízást és meghatalmazást.
13. A Letétmenyes a jelen Szerződésben rögzített kötelezettséggel teljesítésére csak akkor válik köteleessé, ha a letéti számlán jóváírták a letéti összeget.
14. A Letétmenyes külön letétmenyesi díjazásra nem jogosult, ugyanakkor a letéttel kapcsolatban keletkezett banki költségeket Letevő viseli, amelyeket a Letétmenyes banki kimutatása ellenében megtéríti Letétmenyesnek.
15. Letétmenyes a letéti összeget elkülönített letéti bankszámlán tartja. A letéti összegben keletkezett kamat a letéti összegre jogosultat illet.
16. A letéti összegre jogosult a letéti összeg számláján történt jóváírást követően a Letevő részére köteles 8 napon belül számlát kiállítani és azt Letevő részére megküldeni.
17. Felek kijelentik, hogy a Szerződés megkötésére jogosult magyar jogi személyek, a nemzeti vagyonról szóló törvény 3. § (1) bekezdésében meghatározott átlátható szervezetnek minősülnek, képviselik teljes, megfelelő és elégséges felhatalmazással rendelkeznek jelen Szerződés aláírására.
18. Ha a jelen Szerződés valamely része érvénytelen vagy azzá válik, vagy a jelen Szerződés valamely rendelkezése a továbbiakban nem alkalmazható, a Szerződés egyéb rendelkezéssel továbbra is teljes hatállyal bírnak, kivéve, ha az érvénytelen vagy érvénytelenné vált rész nélkül a Felek a jelen szerződést nem kötötték volna meg, és az érintett rész megfelelően nem módosítható.
19. Felek a jelen Szerződés teljesítésével kapcsolatos nyilatkozataikat írásban, levél, elektronikus levél, amennyiben a másik félhez igazolhatóan megérkezett, telex, fax, tuitár, vagy küldemény-továbbító szolgálat útján közlik egymással. Bármely Fél által a jelen Szerződéssel kapcsolatban a másik Fél számára adott vagy küldött bármilyen értesítés vagy más dokumentum átvételnek tekintendő, ha a küldemény tértívevényes postal küldeményként érkezett, a tértívevényen szereplő átvételi



Budapesti Szilárvány u. 5. sz. alatti
Társasház
Képviselői Testület (Sallai Szilvia
ügyvezető helyeti és nevében eljáró
dr. Izse Péter meghatalmazott)
közös képviselő
Tulajdonjogi várományos

FSP Patika Kereskedelmi Bt.
Képviselő: Vidács dr. Pálma
Képviselő: Vidács dr. Pálma
Képviselő: Vidács dr. Pálma
Képviselő: Vidács dr. Pálma
Képviselő: Vidács dr. Pálma
Képviselő: Vidács dr. Pálma
Képviselő: Vidács dr. Pálma
Képviselő: Vidács dr. Pálma
Képviselő: Vidács dr. Pálma
Képviselő: Vidács dr. Pálma

RITTER MED. Bt.
Képviselő: dr. Ritter Gergely
Képviselő: dr. Ritter Gergely
Képviselő: dr. Ritter Gergely
Képviselő: dr. Ritter Gergely
Képviselő: dr. Ritter Gergely
Képviselő: dr. Ritter Gergely
Képviselő: dr. Ritter Gergely
Képviselő: dr. Ritter Gergely
Képviselő: dr. Ritter Gergely
Képviselő: dr. Ritter Gergely

FSP Patika Kereskedelmi Bt.
2040 Budapest, Szilárvány u. 5.
Adószám: 24560694-2-13
Bankszámlaszám: UniCredit Bank
10950009-00000002-51130103

Időpontban, ha az értesítést futárral vagy küldemény-továbbító szolgálattal küldték, és a futár vagy a küldemény-továbbító szolgálat nyilvántartást vezet a kézbesített küldeményekről, az abban megjelölt időpontban, faxon történő továbbítás esetén pedig a faxüzemhez csatolt visszalazoló szelvény szerinti eredményes küldéskor. Jelen Szerződés módosításával, megszüntetésével kapcsolatos jognyilatkozatok közlésének módja aláírt írásbeli nyilatkozat, melyet tértivevényes postal küldeményként kell feladni. Felek rögzítik, hogy bármely értesítés, tájékoztatás, nyilatkozat kizárólag abban az esetben hatályos, amennyiben azt a küldő Fél a másik Fél által utolsóként megjelölt értesítési címére küldte, és azt a címzett igazoltan átvette, vagy a küldemény nem keresete jelzéssel, elkölthözött, vagy ismeretlen vagy a címzett az átvételt megtagadva jelzéssel érkezett vissza, a visszaérkezést követő 5. napon a küldeményt kézbesítettnek kell tekinteni. Felek megállapodnak abban, hogy jelen megállapodás alapján minden közlést – ellenkező megállapodás hiányában – a másik Félnak a jelen megállapodás fejrésében megjelölt címére kell küldeni.

20. A Jelen Szerződésből vagy azzal összefüggésben, annak megszűnésével, megszűnésével, érvényességével vagy értelmezésével kapcsolatban keletkező bármely jogvitát a Felek békésen próbálnak meg rendezni. Amennyiben a jogvita békés rendezése nem lehetséges, úgy a jogvitában az általános hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bíróság jár el.
21. A Szerződésben nem szabályozott kérdésekben az Nvtv., a Polgári Törvénykönyvről szóló 1939. évi IV. tv., a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, az Mtv. és az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései irányadók.
22. Jelen Szerződést a Felek annak áttanulmányozása és közös értelmezése után, mint akaratukkal mindenben meggyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Budaörs, 2021. 09. 01.

Budaörs, 2021. 09. 03.

Budaörs Város Önkormányzata
Képv.: Wittinghoff Tamás polgármester
akadályoztatása esetén, helyette:



Budaörs Szivárvány u. 5. sz. alatti Társasház
Képv.: Háztömb Kft. (Sallai Szilvia ügyvezető
helyett és nevében eljár dr. Izsák Péter
meghatalmazott) közös képviselő
Tulajdonjogi várományos

Pénzügyi ellenjegyzés:
Budaörs, 2021. 2021 AUG 27.



Budaörs Szivárvány u. 5. sz. alatti
Társasház
Képv.: Háztömb Kft. (Sallai Szilvia
ügyvezető helyett és nevében eljár
dr. Izsák Péter meghatalmazott)
közös képviselő
Tulajdonjogi várományos

PSP Patika Kereskedelmi Bt.
Képv.: Vidéné dr. Pusztai Illdikó
Agnus ügyvezető
PSP Patika Kereskedelmi Bt.
2040 Budaörs, Szivárvány u. 5.
Adószám: 24560694-2-13
Bankszámlaszám: UniCredit Bank
10950009-00000002-51130103

RITTER MED. BT
Képv.: dr. Ritter Gergely
ügyvezető
Használatba vevő/Letevő

Budaörs, 2021. 09.03.

Vidaörsi Patika Kereskedelmi Bt.
 PSP Patika Kereskedelmi Bt.
 Képv.: Vidáróczy Péter ügyvezető
 2040 Budaörs, Árvány u. 5.
 Adószám: 24380694-2-13
 Bankszámlaszám: UniCredit Bank
 10950009-00000002-51130103

Budaörs, 2021. 09.03.

Dr. László János Ügyvédi Iroda
 Képv.: dr. László János ügyvéd
 Letételtérnyes



Budaörs, 2021. 09.01.

RITTER MED. BT
 Képv.: dr. Ritter Gergely ügyvezető
 Használatba vevő, Letevő

