

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: Wittinghoff Tamás polgármester vagy akadályoztatása esetén helyette a polgármester helyettesítéséről szóló 3/2019. sz. utasítás alapján Biró 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

PSP PATIKAI KERESKEDELMI BETÉTI TÁRSASÁG

(cégjegyzékszám: 13-06-020789, székhely: 2040 Budaörs, Szivárvány utca 5, adószám: 24560694-2-13, statisztikai számjele: 24560694-4773-117-13, képviseli: Vidáné dr. Pusztai Ildikó Ágnes ügyvezető), mint bérő és letevő (továbbiakban: **"Bérlő"**), 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 (kamaraíj lajstromszám: 16918) ügyvéd), mint letéteményes (továbbiakban: **"Letéteményes"**)

– Önkormányzat, Társasház, Bérlő, 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 Bérlővel, melyet 2011. március 1. napján és 2012. november 28. napján módosítottak (továbbiakban együtt: **"Bérleti Szerződés"**). A Társasház és a Bérlő 2003. június 12. napján kettő megállapodást kötött, egyrészt arról, hogy a Bérlő jogosult az Ingatlan átalakítani, mely során kialakíthat az Ingatlanból egy önálló bejárással rendelkező, 40 m² területű helyiségcsoportot (a továbbiakban: **"Ingatlanrész"**), másrészt arról, hogy a kialakítási költségek 33%-át a bérleti díjba Bérlő beszámíthatja. A Bérleti Szerződés alapján Bérlő az Ingatlanrészt albérletbe adta Használatba vevő részére.

Budaörs Város Önkormányzata
Képviseli: Wittinghoff Tamás
polgármester
akadályoztatása esetén helyette: Biró
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
Bérlő, Letevő

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

3. Szerződő Felek az 1. pontban megjelölt szerződést Budaörs Város Önkormányzata Képviselő testületének 21/2023.(II.22.) ÖKTszámú határozata, és Budaörs Város Önkormányzata Képviselő testületének 23/2023.(II.22.) ÖKTszámú határozata alapján 2023. április 1. napjától módosítják, oly módon, hogy a 8. pont helyébe az alábbi rendelkezés lép azzal, hogy a változást az aláhúzott rész tartalmazza:

"8.. 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, és a Társasház az Ingatlan tárgyában tulajdonjog megállapítása iránti pert megindítja – melyet a keresetlevél és annak határidőben történt lajstromozásáról szóló hiteles példánynak Letéteményes részére történő megküldésével kell igazolni 2022. július 8. napjáig -,

- a) a Bérlet jogosult használni az Ingatlant a Bérleti Szerződésben foglaltak szerint, de a Szerződésben foglalt eltéréssel;
- b) Használataba vevő jogosult használni az Ingatlanrészt az Önkormányzattal megkötött haszonkölcsön szerződés alapján
- c) Bérlet 2023. április 1. napjától az Önkormányzat és a Bérlet között megkötött mellékelt bérleti szerződés szerinti bérleti díjat az alábbiak szerint köteles megfizetni:
 - havonta 105.852,- Ft. + ÁFA, azaz 134.432,-Ft-ot köteles minden hónap 10. napjáig Letéteményes K&H Banknál vezetett 10404072-49565252-48481027 számú ügyvédi letéti számlájára megfizetni;
 - havonta 29.148,-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 megállapodás megkötéséig meg nem fizetett 6 hónapra, valamint a Szerződés megkötésétől 2021. szeptember 3. napjától 2023. március 31. napjáig a Bérlet által ügyvédi letétbe megfizetett összegből 622.700,-Ft. a közös költség részét képezi, ezért 622.700,-Ft. összeget a Letéteményes a letétből legkésőbb 2023. április 30. napjáig átutal a Társasház OTP Banknál vezetett 11742173-20003531 számú számlájára.

- d) Használataba vevő 2023. április 1. napjától a Bérlet és Haszonkölcsönbe vevő között megkötött albérleti szerződés szerinti albérleti díjat az alábbiak szerint köteles megfizetni:
 - havonta 51.364,- Ft. + ÁFA, azaz 65.232,-Ft-ot köteles minden hónap 10. napjáig Letéteményes K&H Banknál vezetett 10404072-49565252-48481027 számú ügyvédi letéti számlájára megfizetni;
 - havonta 8.636,-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 megállapodás megkötéséig a Szerződés megkötésétől 2021. szeptember 3. napjától 2023. március 31. napjáig a Használataba vevő által ügyvédi letétbe megfizetett összegből 184.500,-Ft. a közös költség részét képezi, ezért 184.500,-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 Nytv., 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.

Budaörs Város Önkormányzata
Kép.: Wittinghoff Tamás
(polgármester)
akadályoztatása esetén helyette Dr.
Gyulfi, alpolgármester
Tulajdonos

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

PSP Patika Kereskedelmi Bt.
Kép.: Vidáné dr. Pusztai Ildikó
Ágnes ügyvezető
Bérlet Letéti Kereskedelmi Bt.
Budaörs, szivárvány u. 5.
2040 Budaörs, szivárvány u. 5.
Adószám: 24560694-2-13
Bankszámlaszám: UniCredit Bank
10950009-00000002-51130103

RITTER MED. BT
Kép.: dr. Ritter Gergely
ügyvezető
Használataba 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.

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

[Handwritten signature]

Budaörs, 2023. 03.22.

Vidané dr. Pusztai Illdi

PSP Patika Kereskedelmi Bt.
Képv.: Vidané dr. Pusztai Illdi Agnès 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 Földhivatali Osztályához 53.117/2019.11.18. ügyiratszámmon benyújtott aláírási címpéldány, valamint a polgármester helyettesítéséről szóló 3/2019. sz. utasítás alapján Blró 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 PATIKA KERESKEDELMI BETÉTI TÁRSASÁG

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

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 (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
Képvi.: Wittlinghoff Tamás
polgármester
akadályoztatása esetén helyette Blró
Gyula, alpolgármester
Tulajdonos

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

PSP Patika Kereskedelmi Bt.
Képvi.: Vidáné dr. Pusztai Ildikó
Ágnes ügyvezető
Bérő, Letevő

RITTER MED. BT
Képvi.: 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

sz. sz. (6X18(330)1084.0804t
2

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 Bérlető 2003. június 12. napján kötött megállapodást kötött, egyrészt arról, hogy a Bérlető jogosult az Ingatlant átalakítani, mely során kialakíthat az Ingatlanból egy önálló bejáratú rendeltetésű, 40 m² területű helyiséges csoportot (a továbbiakban: "Ingatlanrész"), másrészt arról, hogy a kialakítási költségek 33%-át a bérleti díjba Bérlető beszámíthatja. A Bérleti Szerződés alapján Bérlető az Ingatlanrészt albérlébe adta (továbbiakban: "Albérlési Szerződés") Használatba vevő részére.
4. Felek tényként rögzítik, hogy Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 4. pontja, 23. § (5) bekezdés 9. pontja, valamint az egészségügyi alapellátásról szóló 2015. évi CXIII. tv. 5. § (1) bekezdés a) pontja és a háziorvosi, háziorvos 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 függő 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 Bérlető és a Használatba vevő az Ingatlan, illetőleg az Ingatlanrész használatát biztosítani kívánja és Bérlető, valamint a 6.b) vagy a 10.b) pontban foglalt bontó feltétel teljesülése esetén a Használatba vevő a használatának ellenértékét meg kívánja fizetni, felek megállapodnak abban, hogy 2022. június 30. napjáig
- a) a Bérlető jogosult használni az Ingatlannak az Ingatlanrészsel csökkentett területét a Bérleti Szerződésben foglaltak szerint, 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) Bérlető a Bérleti Szerződésből eredő bérleti díjból a Szerződés megkötéséig meg nem fizetett ~~6X18(330)-906-666-Ft~~ összegű bérleti díj hátralékot, továbbá a Szerződés megkötését követően az Önkormányzat és a Bérlető 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 albérlése 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 albérlési 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
Képviselőtestület
polgármesteri
akadályoztatás esetén helyettesítő
Civillis-polgármester
Tulajdonos

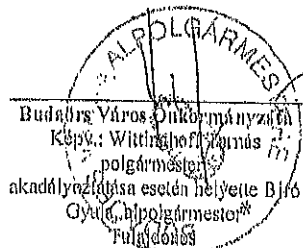
Budaörsi Szivárvány u. 5. sz. alatti
Társasház
Képviselőtestület Kft. (Sallai Szilvia
Ügyvezető helyett és nevében eljár
dr. Izsák Péter megbatalmazott)
közös képviselő
Tulajdonjogi várományos

PSP Pártika Kereskedelmi Bt.
Képviselő: Vildáné dr. Pusztai Illdi
Képviselő: Ágnes-Ügyvezetői Bt.
Bérlető, Szivárvány u. 5.
2040 Budaörs, 2040
Adószám: 24560694-2-13
Bankszámlaszám: UniCredit Bank
10950009-00000002-51130103

RITTER MED. Bt.
Képviselő: dr. Ritter Gergely
Ügyvezető
Használatba vevő/Letevő

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) 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 albérleti 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 Bérleti részére az UniCredit Banknál vezetett 10950009-00000002-51130103sz. számlájára történő átutalással köteles megfizetni; továbbá a fenti megállapodás megkötésének napját követő naptól Bérleti a Bérleti Szerződésben foglaltak, míg Használatba vevő az albérleti szerződés szerinti köteles a bérleti, illetőleg albérleti díjat megfizetni, valamint feleket a Bérleti Szerződésben és az albérleti szerződésben szereplő jogok és kötelezettségek illetik, és terhelik.
7. 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 ingatlan 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 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 Bérleti között megkötött mellékelt bérleti szerződés annak megkötésére visszamenő hatállyal hatályba lép, melynek értelmében a bérleti jogviszony az Önkormányzat és a Bérleti között jön létre.
8. 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, 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 -,



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

PSP Patika Kereskedelmi Bt.
Képviselő: Vidánc dr. Pusztai Idikó
Ágnes ügyvezető
Bérleti, Letevő

RITTER MED. Bt.
Képviselő: dr. Ritter Gergely
ügyvezető
Használatba vevő/Letevő

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

- a) a Bérlet jogosult használni az Ingatlannak az Ingatlanrészrel csökkentett területét a Bérleti Szerződésben foglaltak szerint, de a Szerződésben foglalt eltéréssel;
- b) Használatba vevő jogosult használni az Ingatlanrészt az Önkormányzattal megkötött haszonkölcsön szerződés alapján;
- c) Bérlet a Szerződés megkötését követően az Önkormányzat és a Bérlet 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 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 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 Bérlet között megkötött mellékelt bérleti szerződés annak megkötésére visszamenő hatállyal hatályba lép, melynek értelmében a bérleti jogviszony az Önkormányzat és a Bérlet 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 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) 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 Ingatlant magában foglaló helyiségek társasházi közös tulajdonként kerülnek az ingatlan-nyilvántartásba feltüntetésre, annak megkötésére visszamenő hatállyal hatályát veszíti (bontó feltétel) és Letéteményes az

BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
Képv.: Wüthrich Tamás
polgármester,
akadályoztatása esetén helyettesítője,
alpolgármester
Tulajdonos

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

PSP Patika Kereskedelmi Bt.
Képv.: Vidáné dr. Pusztai Ildikó
Agnes ügyvezető
Bérlet, Letéti
PSP Patika Kereskedelmi Bt.
2040 Budaörs, Szivárvány u. 5.
Adószám: 24560694-2-13
Bankszámlaszám: UniCredit Bank
10950009-00000002-51130103

RITTERMED BT
Képv.: dr. Ritter Gergely
Ügyvezető
Használatba vevő/Letéti

Ügyvédi letétből az albérleti díj teljes összegét a tulajdonjogi 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 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 - Letéteményes csak jogerős bírósági ítélet alapján jogosult és köteles a letéti összeg kifizetésére.
12. 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, illetve Felek a letéti összeg kifizetésére ezennel kifejezetten feljogosítják a Letéteményest. A Letéteményes ezúton elfogadja a visszavonhatatlan megbízást és meghatalmazást.
13. A Letéteményes a jelen Szerződésben rögzített kötelezettséggel teljesítésére csak akkor válik köteleessé, ha a letéti számlán jóváírták a letéti összeget.
14. A Letéteményes külön letéteményesi díjazásra nem jogosult, ugyanakkor a letéttel kapcsolatban keletkezett banki költségeket Letevő viseli, amelyeket a Letéteményes banki kimutatása ellenében megtérít Letéteményesnek.
15. Letéteményes a letéti összeget elkülönített letéti bankszámlán tartja. A letéti összegben keletkezett kamat a letéti összegre jogosultat illeti.
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 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.
19. Felek a jelen Szerződés teljesítésével kapcsolatos nyilatkozataikat írásban, levél, elektronikus levél, amennyiben a másik félhez igazolhatóan megérkezett, 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 átvételnek tekintendő, ha a küldemény tértivevényes postai küldeményként érkezett, a tértivevényen szereplő átvételi

Budapesti Város Önkormányzata
Képviselőtestület
Polgármesteri Hivatal
akadályoztatása esetén helyettesítő
Gyűlési elnökhelyettes
Tudósnak

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

PSP Patika Kereskedelmi Bt.
Képviselő: Vidáné dr. Pusztai Ildikó
Agnes ügyvezető
Bérlet, Letevő

RITTER MED. Bt.
Képviselő: dr. Ritter Gergely
ügyvezető
Használatba vevő/Letevő

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

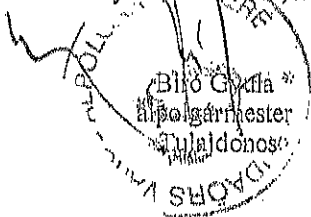
Időpontban, ha az értesítést futárral vagy küldemény-továbbító szolgálattal küldték, és a futár vagy a küldemény-továbbító szolgálat nyilvántartást vezet a kézbesített küldeményekről, az abban megjelölt időpontban, faxon történő továbbítás esetén pedig a faxüzenethez csatolt visszaigazoló szelvény szerinti 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, elküldözött, 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 Félnek a jelen megállapodás fejrészeiben megjelölt címére kell küldeni.

20. A jelen Szerződésből vagy azzal összefüggésben, annak megszegésével, megszüntetésével, 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 1959. évi IV. tv., a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, az Mőtv. és az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései irányadók.
22. Jelen Szerződést a Felek annak áttanulmányozása és közös értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, 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 Város Önkormányzata
Képv.: Wittinghoff Tamás
alpolgármester
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

PSP Patika Kereskedelmi Bt.
Képv.: Vidéné dr. Pusztai Ildikó
Agnes ügyvezető
PSP Patika Kereskedelmi Bt.
Budaörs, Szivárvány u. 5.
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.

Vidausz di. Pálma Kereskedelmi Bt.
 PSP Patika Kereskedelmi Bt.
 Képv.: Vidáusz di. Pálma Kereskedelmi Bt. ügyvezető
 2040 Budaörs, Szivárvány u. 5.
 Adószám: 24560694-2-13
 Bankszámlaszám: UniCredit Bank
 10950009-00000002-51130103

Budaörs, 2021. 09.03.

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



Budaörs, 2021. 09.01.

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

