

Tisztelt Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata!

A 1118 Budapest, Ménesi út 82. szám alatti felépítményre 2019. április 8. napján létrejött adásvételi szerződéssel kapcsolatban kialakult jogvita rendezése érdekében az AMÉTA Kft. egyeztetést kezdeményez, az alábbi javaslat megtárgyalása érdekében:

Az AMÉTA Kft. arra tekintettel kötötte meg a szerződést, hogy az elszámolás eredményeként a szerződésben rögzített 6.042.000,- Ft ellenértékhez hozzájut. A szerződéskötést követően ismertté vált számlázási probléma miatt ennek a bevételnek csak egy töredéke maradna az AMÉTA Kft.-nél. Ez olyan jelentőségű kérdés, mely alapvetően kérdőjelezi meg a szerződés értékegyensúlyát és a felek szerződési akaratát. Ténykérdés az is, hogy erről az adójogi kérdésről sem a vevőtől, sem a vevő jogi képviselőjétől, aki a szerződést készítette, tájékoztatást nem kaptunk. Nem szorul külön igazolásra, hogy megfelelő tájékoztatás esetén az AMÉTA Kft. nem kötött volna olyan szerződést, mellyel az ellenérték 75%-át elveszíti.

Az AMÉTA Kft. a fentebb vázolt tényállás alapján támadta meg a szerződést, állítva annak érvénytelenségét. A szerződés megtámadása miatt az AMÉTA Kft. számlát nem bocsátott ki és a vevő vételárát nem fizetett. Az állított érvénytelenség miatt az AMÉTA Kft. megegyezés hiányában tulajdonjogát fenntartja és az épületet tovább fogja üzemeltetni.


Az AMÉTA Kft. azonban szeretné a kialakult vitát peren kívül megoldani és megegyezéssel megtalálni annak módját, hogy a felek eredeti megállapodása szerint a 6.042.000,- Ft ellenértékhez hozzájutva az épületet átruházza az Önkormányzat részére. Ennek érdekében az alábbi javaslat megtárgyalást kezdeményezzük:

1. Felek a 2019. április 8. napján létrejött adásvételi szerződést közös megegyezéssel megszüntetik.
2. Tekintettel arra, hogy az AMÉTA Kft. eredeti álláspontja szerint vitatta, hogy használati díj tartozása állna fent, az Önkormányzat ilyen követelést nem érvényesít.
3. A felek előző pontban írt egyezségére tekintettel, egyidejűleg megkötött adásvételi szerződéssel az AMÉTA Kft. 6.042.000,- Ft + ÁFA vételár mellett a felépítményt eladja.

Reméljük, hogy közös megegyezéssel sikerül a rendezés.

Budapest, 2019. május 22.

Szíves válaszukat várva, tisztelettel:



AMÉTA Kft.

képviseli: Barabásné dr. Pólus Amália ügyvezető

BUDAPEST FŐVÁROS XI. KERÜLET ÚJBUDA ÖNKORMÁNYZATA
GAZDASÁGI BIZOTTSÁG
1113 Budapest, Bocskai út 39-41.

Kivonat

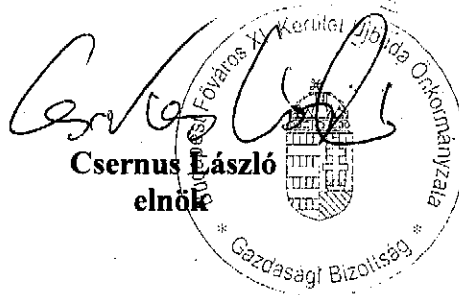
**a Gazdasági Bizottság 2019. április 24-i
nyilvános jegyzőkönyvéből**

223/GB/2019. (IV. 24.) Határozat

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Gazdasági Bizottsága a közterületek használatáról és rendjéről szóló 28/2015. (IV.29.) XI.ÖK számú rendelet 11. § (4) bekezdésében és a 23.§ (5) bekezdésében foglalt, továbbá a 33/2012.(VI.6.) XI.ÖK számú rendelet 10. § (1) bekezdésében foglalt átruházott hatáskör alapján 12 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül úgy határozott, hogy 662/GB/2018. (XI. 28.) határozatát vételár tekintetében **nem kívánja módosítani.**

Határidő: 2019. április 30.

Felelős: dr. Hoffmann Tamás polgármester



Szerződés
ingó adásvételéről

mely létrejött egyrészről **Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata** (székhely: 1113 Budapest, Bocskai út 39-41., KSH szám: 15735746-8411-321-01, adószám: 15735746-2-43, képviseli: dr. Hoffmann Tamás polgármester megbízásából dr. Hoffmann Tamás polgármester, mint vevő (továbbiakban: **Önkormányzat**)

másrészről **"AMÉTA" Kereskedelmi és Marketing Iroda Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1118 Budapest, Ménesi u. 82., rövidített cégnév: "AMÉTA" KFT, cégjegyzékszám: Cg. 01-09-268495; adószám: 10405970-2-43; KSH szám: 10405970-6920-113-01, képviselője: Barabásné dr. Pólus Amália önálló aláírásra jogosult ügyvezető), mint eladó/társaság (továbbiakban: **Eladó/Társaság**)

együttes említésük esetén felek (továbbiakban: **Felek**) között az alulírott helyen és időben, az alább részletezésre kerülő feltételek mellett:

1./ A Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala által vezetett ingatlan-nyilvántartásban **Budapest belterület XI. kerület 4936 hrsz.** szám alatt nyilvántartott, természetben 1110 Budapest, Ménesi út alatt található, mindösszesen 8594 m² alapterületű „kivett közterület, gazdasági épület” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**) Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képezi.

2./ Az Ingatlanon létesített, **1118 Budapest, Ménesi út 82. szám alatt található, 106 m² nettó alapterületű felépítmény** (továbbiakban: **Ügyleti ingóság**) a Társaság tulajdonát képezi.

3./ A Társaság az Ingatlan használata alapján az Önkormányzat részére közterület-használati díjat köteles megfizetni. A Társaság fizetési kötelezettségét nem teljesítette, így Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda önkormányzata Gazdasági Bizottsága a **662/GB/2018. (XI. 28.) Határozatában** a közterületek használatáról és rendjéről szóló 28/2015. (IV.29.) XI.ÖK számú rendelet 11. § (4) bekezdésében és a 23.§ (5) bekezdésében foglalt, továbbá a 33/2012.(VT.6.) XI.ÖK számú rendelet 10. § (1) bekezdésében foglalt átruházott hatáskör alapján úgy határozott, hogy hozzájárul ahhoz, hogy Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata a Budapest XI. kerület Ménesi út 82. szám alatti 106 m² közterület használata alapján a 2010. január 1. napjától megállapítandó 22.896.000,- Ft közterület-használati díjhátralék helyett az elévülési idő figyelembevételével a **2013. január 1. és 2018. december 31. napja közötti időszakra 15.264.000,-Ft közterület-használati díjhátralékot** állapít meg.

4./ A Társaság ügyvezetője, Barabásné dr. Pólus Amália kérelmet nyújtott be az Önkormányzathoz a közterület-használati díjhátralék elengedésére vonatkozóan.

A kérelem alapján a Gazdasági Bizottság 2018. november 28-i ülésén 662/GB/2018. (XI. 28.) Határozatában rögzítette, hogy a Gazdasági Bizottsága 516/GB/2018. (IX. 19.) számú határozatában a felépítmény értékét meghatározó értékbecslések felülvizsgálatáról döntött, továbbá úgy határozott,

Budapest Főváros XI. Kerület
Újbuda Önkormányzata - Vevő

"AMÉTA" KFT - Eladó

ifj. dr. Szilágyi István ügyvéd
KASZ szám: 36061979

miszerint a szakértő összehasonlító értébecslése alapján az ingatlan szabadpiaci forgalmi értéke **21.306.000,-Ft**, amely összegért a felépítményt az Önkormányzat meg kívánja vásárolni.

A Gazdasági Bizottság 662/GB/2018. (XI. 28.) Határozatában azt is megállapította, hogy a közterület-használati díjhátralék (15.264.000,-Ft) és a felépítmény értébecslő által meghatározott értéke (21.306.000,-Ft) közötti **különbözet 6.042.000,-Ft**, végül arról döntött, miszerint a 6.042.000,-Ft összeget az Önkormányzat a Társaság részére az arra vonatkozó szerződés aláírását követően 60 napon belül megfizeti.

5./ A határozatban foglalt feltételeket a Társaság képviselője elfogadta.

6./ A Gazdasági Bizottság 662/GB/2018. (XI. 28.) számú határozata és a Társaság képviselőjének azt elfogadó nyilatkozata alapján a Szerződő Felek szándéka jelen okiratban az Ügyleti ingóság minden tehertől mentes tulajdonjogának Társaság általi elidegenítésére, illetve Önkormányzat általi megszerzésre irányul, melyre figyelemmel az Társaság jelen okirat aláírásával eladja az Ügyleti ingóságon fennálló 1/1 arányú tulajdonjogát az Ügyleti ingóság természetes és törvényes tartozékaival együtt Önkormányzat által megismert és körüljárt állapotban, amelyet a Önkormányzat 1/1 arányban megvásárol.

7./ A Szerződő felek az Ügyleti ingóság **vételárát** kölcsönös egyetértésük alapján összesen **21.306.000,- Ft**, azaz **Huszonegymillió-háromszázhatezer forintban** állapítják meg. A vételár kiegyenlítése a Társaság által ki nem fizetett, 662/GB/2018. (XI. 28.) határozatban megállapított, összesen **15.264.000,-Ft közterület-használati díjhátralék vételárba történő beszámításának útján** történik, amelynek következtében a közterület-használati díjhátralék (15.264.000,-Ft) és vételár (21.306.000,-Ft) közötti **6.042.000,-Ft különbözeti összeget** a Vevő köteles az Eladó részére a Vevő Erste Bank Hungary Nyrt-nél vezetett, 11600006-00000000-38299087 számú számlájára átutalással megfizetni jelen Szerződés aláírását követő 60 napon belül.

Felek megállapodnak abban, hogy ha a Vevő a különbözeti összeg megfizetésével késedelembe esik, kamat fizetésére is köteles. A késedelmi kamat mértéke a mindenkori jegybanki alapkamat kétszerese.

8./ Az Eladó általi birtokba bocsájtás és a Vevő általi birtokba lépés időpontja a Felek megegyezése alapján legkésőbb a Vevő által megfizetendő különbözeti összeg Eladó jelen Szerződés 7. pontjában rögzített számláján történő jóváírást követő 30. (harmincadik) napján esedékes. Ezt követően, ha Eladó a birtokba adással késedelmeskedik, kötbér fizetésére köteles, amelynek mértéke napi 10.000,- Ft, de legfeljebb összesen 300.000,- Ft. A birtokba adással való késlekedés esetén a Vevő által megfizetendő különbözeti összeg Eladó jelen Szerződés 7. pontjában rögzített számláján történő jóváírást követő 60. (hatvanadik) napján Vevő jogosult elállási jogának gyakorlására.

A birtokba lépés akként történik, hogy a Társaság képviseletében eljáró átadja a közművek (víz, villany) un. 0-s igazolásait, amivel igazolja, hogy közüzemi tartozás nincs. Egyben a Felek képviseletében eljáró személyek együttesen leolvassák a közüzemi fogyasztásmérő órák állását, amit jegyzőkönyvben rögzítenek, míg a Társaság képviseletében eljáró átadja az Ügyleti ingóság kulcsait. A birtokbavétellel az Önkormányzat viseli az Ügyleti ingóság terheit, és szedi annak hasznait, valamint viseli a kárveszélyt.



Budapest Főváros XI. Kerület
Újbuda Önkormányzata - Vevő

Bocskai
"AMÉTA" KFT - Eladó

ifj. dr. Szilágyi István ügyvéd
KASZ szám: 36061979

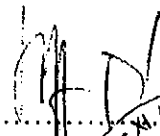
9./ A Társaság kifejezett szavatosságot vállal, hogy az Ügyleti ingóság kizárólagos tulajdonát képezi, azon teher nincs, továbbá, hogy az per- és igénymentes, azon harmadik személynek nincs olyan joga, amely az Önkormányzat általi birtoklást, annak megszerzését akadályozná, továbbá e jogügylet hitelezői igényt nem sért, így különösen harmadik személy kielégítési alapját nem vonja el.

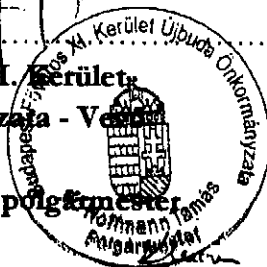
10./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadóak.

11./ Jelen okirat megszerkesztésének a költségei az Önkormányzatot terheli.

A Felek a jelen Szerződést elolvasták, annak tartalmát megismerték és ifj. dr. Szilágyi István ügyvéd előtt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2019. *aprilis 8.* napja


Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata - Vevő
Képviseli:
dr. Hoffmann Tamás polgármester

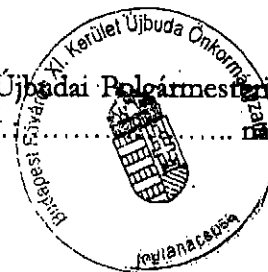


Budapest, 2019. *2019 APR 08.* napja


"AMÉTA" KFT - Eladó
Képviseli:
Barabásné dr. Pólus Amália ügyvezető


Budapest, 2019. január 31. napja

Vargáné dr. Kremzner Zsuzsanna Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Polgármesteri Hivatalának jegyzője a fenti szerződést ellenjegyzem Budapesten 2019. *03.07.* napján:



Alulírott Soltész Erika, mint Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Pénzügyi és Költségvetési Igazgatóságának igazgatója a fenti szerződést pénzügyileg ellenjegyzem 2019. *2019 APR 04.* napján:

Jelen okiratot Budapesten, 2019. *aprilis 8.* napján ellenjegyzem ifj. dr. Szilágyi István ügyvéd (1054 Budapest, Alkotmány utca 16. fszt. 28., KASZ: 36061979):


Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata - Vevő

"AMÉTA" KFT - Eladó

ifj. dr. Szilágyi István
Ügyvéd
1054 Bp., Alkotmány utca 16.
Tel: 374-0059 / Fax: 374-0060
E-mail: iszil@szilagyifirm.hu
ifj. dr. Szilágyi István ügyvéd
KASZ szám: 36061979

BUDAPEST FŐVÁROS XI. KERÜLET ÚJBUDA ÖNKORMÁNYZATA
GAZDASÁGI BIZOTTSÁG
1113 Budapest, Bocskai út 39-41.

Kivonat

**a Gazdasági Bizottság 2018. november 28-i
nyilvános jegyzőkönyvéből**

662/GB/2018. (XI. 28.) Határozat

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Gazdasági Bizottsága a közterületek használatáról és rendjéről szóló 28/2015. (IV.29.) XI.ÖK számú rendelet 11. § (4) bekezdésében és a 23.§ (5) bekezdésében foglalt, továbbá a 33/2012.(VI.6.) XI.ÖK számú rendelet 10. § (1) bekezdésében foglalt átruházott hatáskör alapján 13 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül, 1 tartózkodással úgy határozott, hogy hozzájárul ahhoz, hogy Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata a Budapest XI. kerület Ménesi út 82. szám alatti 106 m² közterület használata alapján a 2010. január 1. napjától megállapítandó 22.896.000,- Ft közterület-használati díjhátralék helyett az elévülési idő figyelembevételével a 2013. január 1. és 2018. december 31. napja közötti időszakra 15.264.000,-Ft közterület-használati díjhátralékot állapít meg.

A Gazdasági Bizottsága 516/GB/2018. (IX. 19.) számú határozatában a felépítmény értékét meghatározó értékbecslések felülvizsgálatáról döntött. A szakértő összehasonlító értékbecslése alapján az ingatlan szabadpiaci forgalmi értéke 21.306.000,-Ft, amely összegért a felépítményt az Önkormányzat meg kívánja vásárolni.

A közterület-használati díjhátralék (15.264.000,-Ft) és a felépítmény értékbecslő által meghatározott értéke (21.306.000,-Ft) közötti különbség 6.042.000,-Ft.
A 6.042.000,-Ft összeget az Önkormányzat az Améta Kft. részére az arra vonatkozó szerződés aláírását követően 60 napon belül megfizeti. Az összeget a 2019. évi költségvetésben tervezni kell.

Egyben 406/GB/2018. (VI. 27.) határozat utolsó mondatát visszavonja.

Határidő: 2019. január 31.

Felelős: dr. Hoffmann Tamás polgármester

