



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

## JAVASLAT

a 200878 helyrajzi számú ingatlanra létrejött ingatlan adásvételi szerződés  
módosítására

Készítette: **dr. Szabó-Unger Anikó**  
jegyzői kabinetvezető

Előterjesztő: **Borbély Lénárd**  
polgármester

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:  
egyeztető lap szerint

Az előterjesztés leadva:  
2021. március 10.

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete a 454/2013. (VII. 18.) Kt. számú határozatában úgy döntött, hogy a 200878 hrsz. (természetben: Budapest XXI. Akácfa utca 20.) önkormányzati tulajdonú „kivett bölcsőde” megjelölésű ingatlant versenytárgyalás útján értékesíti.

A 637/2013. (X.02.) Kt. számú határozattal a Képviselő-testület úgy döntött, hogy a fent megjelölt ingatlan értékesítésére kiírt pályázat érvényes és eredményes, ezért a Képviselő-testület az ingatlan értékesítését a közösen pályázó nyertesek, a PIPSZI Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. és a „Mária Montessori” módszerrel az óvodás gyermekekért Alapítvány (a továbbiakban: Alapítvány) részére engedélyezi.

2014. január 9-én ellenjegyzett (a továbbiakban: Alapszerződés) ingatlan adásvételi szerződés aláírásával Vevők kötelezettséget vállaltak arra, hogy az ingatlan hasznosítási módját nem módosítják, valamint a mindenkor ellátott gyermekek létszámának – Budapest XXI. Kerület Csepeli lakcímmel rendelkező gyermekeket – 50 %-a erejéig a törvényes felvétel időpontjáig az ingatlanban saját költségen – Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata felé támasztott külön térítési igény nélkül kötelezően biztosítják 2017. szeptember 1. napjától a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatot kötelezően ellátandó közfeladatként terhelő óvodai nevelés helyszínét, továbbá az óvodai nevelési szolgáltatás személyi és tárgyi feltételeit a mindenkor hatályos jogszabályoknak megfelelően. Ennek érdekében Vevők kötelezettséget vállaltak arra, hogy ellátási szerződést kötnek Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatával.

Előzményként rögzítendő továbbá, hogy Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatának képviselő testülete – figyelemmel arra a tényre, hogy az Önkormányzat kötelező feladatellátása az óvodai ellátás tekintetében ezen ellátási szerződés változatlan tartalommal történő hatályban tartása nélkül is biztosított volt, így indokolatlan volt fenntartani az ingatlan hasznosítási módjának korlátozását – 156/2018. (IV.26.) sz. határozatával döntött az Alapszerződés módosításának lehetőségéről.

2019. február 18. napján a Maria Montessori módszerrel az óvodás gyermekekért Alapítvány 2019. augusztus 31. napjára felmondta a XIV/17402-8/2018. ikt. sz. ellátási szerződést, annak 11. pontjára hivatkozással, így az megszűnt.

2019. július 16. napján a Maria Montessori módszerrel az óvodás gyermekekért Alapítvány értékesítette a tulajdonában állt 5/100 közös tulajdoni hányadot a PIPSZI Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság részére, amely így a tárgyi ingatlan 1/1 arányú tulajdonosává vált.

Időközben továbbá a CSÉSZ tárgyi Ingatlan övezeti besorolására vonatkozó rendelkezései (24/2018. (X.26.) Önkormányzati Rendelet 84. § (7) bekezdése (az

1/2021. (II.02.) Önkormányzati Rendelet alapján) 2021. február 22. napi hatállyal ismét módosításra kerültek.

A fentiekben kifejtettek indokolttá teszik az Alapszerződés 2. számú módosítását, az előterjesztés 1. számú mellékleteként csatolt szerződésmódosítás szerint.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a javaslatokat támogatni szíveskedjék.

Melléklet:

- 1. számú melléklet: adásvételi szerződés 2. számú módosításának tervezete

Budapest, 2021. március „11”



**Borbély Lénárd**  
polgármester

## Határozati javaslat

Borbély Lénárd, mint Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatának polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Kormányrendelettel elrendelt veszélyhelyzetre való tekintettel és a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján – a Képviselő-testület hatáskörében eljárva – úgy döntök, hogy a 637/2013. (X.02.) Kt. számú határozat alapján, 2014. január 9-én a Maria Montessori módszerrel az óvodás gyermekekért Alapítvánnyal és a PIPSZI Kereskedelmi és Szolgáltató Kft-vel kötött ingatlan adásvételi szerződés (a továbbiakban: Alapszerződés) (200878. hrsz., 1214 Budapest, Akácfa utca 20.) közös megegyezéssel való módosításához az alábbiak szerint hozzájárul:

- a PIPSZI Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság vevő jogosultak a tárgyi Ingatlant a mindenkor hatályos jogszabályi követelmények [pl. övezeti besorolás] betartásával használni, hasznosítani, a mindenkor hatályos jogszabályi keretek között a használat / hasznosítás módját módosítani.
- a CSÉSZ 2021/02/22 napi hatályú módosításából eredően a Módosítás-1 napján hatályos CSÉSZ szerint I-A, azaz alapintézmény-területépítési övezet besorolásból eredő, a 156/2018. (IV.26.) sz. Képviselő Testületi határozatban rögzített használati / hasznosítási korlátozás a továbbiakban nem veendő figyelembe, ebből eredően a PIPSZI Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság jogosultak a tárgyi Ingatlant ezen korlátozástól mentesen értékesíteni.
- az Alapszerződés II/6-9. pontjai szerint 5 év határozott időtartamra alapított visszavásárlási jog időbeli hatálya 2019/01/09 napján lejárt, erre való tekintettel Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata, mint a visszavásárlási jog jogosultja hozzájárulását adja ahhoz, hogy a visszavásárlási jog az ingatlan nyilvántartásból törlésre kerüljön.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a fentieknek és a jogszabályoknak megfelelő szerződés módosítás aláírására, a felmerült adatváltozások átvezetésére és a végrehajtással kapcsolatosan felmerülő intézkedések megtételére és okiratok aláírására.

### Határidő:

2021. április 30.

### Felelős:

Borbély Lénárd polgármester

### Végrehajtás előkészítéséért felelős:

dr. Szabó-Unger Anikó,  
jegyzői kabinetvezető

A határozati javaslat elfogadásához a Képviselő-testület **egyszerű** többségű támogató szavazata szükséges.

## Egyeztető lap

### a 200878 helyrajzi számú ingatlanra létrejött ingatlan adásvételi szerződés módosítására című javaslatához

1. Az előterjesztés egyeztetve: Szeder Istvánné ágazatvezetővel

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek.

Budapest, 2021. március 10.

  
Szeder Istvánné  
ágazatvezető

2. Az előterjesztés egyeztetve: Metz Tímea ágazatvezetővel

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek.

Budapest, 2021. március 10.

  
Metz Tímea  
ágazatvezető

# Maria Montessori Alapítvány

1214 Budapest, Akácfa u. 20.

Adószám: 18695209-1-43

Iktasz: 27/2019/K

Tárgy: A XIV/17402-8/2018 Ellátási szerződés felmondása

Tisztelt Metz Tímea Ágazatvezető Asszony!

A Budapest XXI. Kerület Önkormányzatával 2018. szeptember 4.-én megkötött XIV/17402-8/2018 számú Ellátási szerződést jelen levelünkkel az Ellátási szerződés 11. pontja alapján 2019. augusztus 31. napjára rendes felmondással felmondjuk.

Kérjük az Ágazatvezető Asszonyt, hogy jelenleg érvényben lévő Ellátási szerződésünk 2019. augusztus 31.-i nappal megszűntetni szíveskedjen.

Budapest, 2019. február 18.

Tisztelettel:  
*Hirholczné Faragó Tünde*  
Maria Montessori Alapítvány  
1214 Budapest, Akácfa u. 20.  
Adószám: 18695209-1-43

Hirholczné Faragó Tünde

kuratórium elnöke

*Hirholczné Faragó Tünde*  
2019.02.25

**Ingyatlan Adásvételi Szerződés  
2. sz. Módosítása**

amely létrejött egyrészről

**Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata**

székhely: 1211 Budapest, Szent Imre tér 10.  
adószám: 15735849-2-43  
statisztikai szám: 15735849-8411-321-01  
képviselő: Borbély Lénárd László polgármester helyett Morovik Attila Gábor alpolgármester helyettesítő jogkörében

[továbbiakban: **Önkormányzat / Eladó**]

másrészről a

**PIPSZI Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság**

székhely: 1214 Budapest, Akácfa utca 20.  
cégjegyzékszám: 01 09 860643  
adószám: 11801685-2-43  
statisztikai szám: 11801685-8520-113-01  
képviseli: Hierholcz Anna ügyvezető önállóan

[továbbiakban: **Vevő**]

[Eladó és Vevő a továbbiakban együttesen: **Szerződő felek**] között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

**I.  
ELŐZMÉNYEK**

- 1.) Szerződő felek megállapítják, hogy **Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata**, mint eladó, másrészről a **Maria Montessori módszerrel az óvodás gyermekekért Alapítvány** és a **PIPSZI Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság**, mint vevők [a továbbiakban a jelen fejezet alkalmazásában együttesen: **Akkori Szerződő Felek**] **2014/01/09** napján egymással ingatlan adásvételi szerződést [továbbiakban: **Alapszerződés**] kötöttek a szerződés aláírásának időpontjában az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező **Budapest XXI. kerület belterület 200878. hrsz.** alatt felvett, **2539 nm** alapterületű, **kivett bölcsőde** megjelölésű ingatlan **1/1** tulajdoni részaránya tekintetében.

Szerződő felek megállapítják, hogy az Ingatlan értékesítésére az Alapszerződés II/5. pontjában rögzített korlátozások [vevői kötelezettségvállalások] mellett került sor, miszerint Vevők az Alapszerződésben kötelezettséget vállaltak arra, hogy

[i] az ingatlan hasznosítási módját nem módosítják,

[ii] valamint a mindenkori ellátott gyermekek létszámának – Budapest XXI. Kerület Csepeli lakcímmel rendelkező gyermekeket – 50 %-a erejéig a törvényes felvétel időpontjáig az ingatlanban saját költségen – Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata felé támasztott külön térítési igény nélkül kötelezően biztosítják 2017/09/01 napjától a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatot kötelezően ellátandó közfeladatként terhelő óvodai nevelés helyszínét, továbbá az óvodai nevelési szolgáltatás személyi és tárgyi feltételeit a mindenkor hatályos jogszabályoknak megfelelően.

Ennek érdekében Vevők kötelezettséget vállaltak arra, hogy ellátási szerződést kötnek Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatával. Szerződő felek megállapítják, hogy ezen ellátási szerződés megkötésre került, azonban annak időbeli kezdő hatálya – az Alapszerződésben rögzítettektől eltérően – **2014/01/09** napjában került megjelölésre.

- 2.) Szerződő felek megállapítják, hogy az Alapszerződést **2018/07/26** napján az akkori szerződő felek módosították [továbbiakban: **Módosítás-1**].

A Módosítás-1 előzményeként rögzítendő, hogy Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatának képviselő testülete – figyelemmel arra a tényre, hogy az Önkormányzat kötelező feladatellátása az óvodai ellátás tekintetében ezen ellátási szerződés változatlan tartalommal történő hatályban tartása nélkül is biztosított volt, így indokolatlan volt fenntartani az ingatlan hasznosítási módjának korlátozását – **156/2018. (IV.26.)** sz. határozatával döntött az Alapszerződés módosításának lehetőségéről, és felhatalmazta a Polgármestert ezen képviselő testületi határozatban rögzítettek szerinti tartalommal az Alapszerződés módosításának aláírására.

A fentiekre figyelemmel az akkori szerződő felek az **Alapszerződés II/5.** pontját az alábbiak szerint módosították:

[i] Az Önkormányzat **eltekintett az Alapszerződés II/5. pontjában előírt kötelezettség teljesítése körében a 2014/01/09 napján kötött ellátási szerződés hatályának fenntartásától**, azzal, hogy az akkori szerződő felek megállapodtak abban, hogy ezen ellátási szerződést **2018/07/26** napi hatállyal hatályon kívül helyezik, és új ellátási szerződést kötnek egymással, amelynek tartalmát a **156/2018. (IV.26.)** sz. határozat [és a határozat alapjául szolgáló előterjesztés 1. sz. melléklete] szerint határozták meg.

Az akkori szerződő felek megállapodása szerint Módosítás-1 azon a napon lépett hatályba, amely napon a szerződő felek között a **156/2018. (IV.26.)** sz. Képviselő Testületi határozat [és a határozat alapjául szolgáló előterjesztés 1. sz. melléklete] szerint meghatározott tartalommal az ellátási szerződés érvényesen és hatályosan megkötötték. Erre a **XIV/17402-8/2018.** ikt. sz. ellátási szerződés alapján **2018/09/04** napján került sor.

[ii] Az akkori szerződő felek megállapodtak továbbá abban, hogy **2019/01/10** napjától – amennyiben ezen időpontig az Önkormányzat az Alapszerződésben rögzített kötelezettségek teljesülése érdekében az Alapszerződés aláírásának napjától számított 5 éves határozott időtartamra biztosított visszavásárlási jogával nem él, és a Módosítás-1 elnevezésű szerződésben rögzített, fenti hatályba lépési feltétel bekövetkezik – az **Önkormányzat hozzájárult ahhoz**, hogy

- a. Vevők az ingatlan hasznosítását a jogszabályi követelmények [pl. övezeti besorolás] betartásával módosíthatják, ezáltal az ingatlant más tevékenység folytatására is használhatják. [Ez a Módosítás-1 napján hatályos CSÉSZ szerint I-A, azaz **alapintézmény-területépítési övezet** besorolást jelentett, ahol intézményi funkció ennek megfelelően kialakítható volt, figyelembe véve azt a korlátozást, hogy szociális intézményi célra [nyugdíjasház kivételével] az ingatlan sem Vevők által, sem esetleges jogutódjuk [tulajdonosváltás esetén az új tulajdonos, használati / hasznosítási jog átruházása esetén a használati / hasznosítási / bérleti jog jogosultja] által nem használható és/vagy hasznosítható.]
- b. és Vevők az Ingatlant a fenti jogszabályi előírások kötelező alkalmazása mellett **korlátozásmentesen értékesíthették.**
- 3.) 2019/02/18 napján a **Maria Montessori módszerrel az óvodás gyermekekért Alapítvány** 2019/08/31 napjára felmondta a **XIV/17402-8/2018.** ikt. sz. ellátási szerződést, annak 11. pontjára hivatkozással, így az megszűnt.
- 4.) 2019/07/16 napján a **Maria Montessori módszerrel az óvodás gyermekekért Alapítvány** értékesítette a tulajdonában állt **5/100** közös tulajdoni hányadot a **PIPSZI Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** részére, amely így a tárgyi ingatlan **1/1** arányú tulajdonosává vált.

## II.

### A SZERZŐDŐ FELEK MEGÁLLAPODÁSA AZ ALAPSZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSÁRA

- 5.) Szerződő felek rögzítik, hogy a CSÉSZ tárgyi Ingatlan övezeti besorolására vonatkozó rendelkezései [24/2018. (X.26.) **Önkormányzati Rendelet (CSÉSZ) 84. § (7) bekezdése**] az **1/2021. (II.02.) Önkormányzati Rendelet** alapján **2021/02/22** napi hatállyal ismét módosításra kerültek, amely indokoltá teszik az Alapszerződés II/5. pontjának módosítását a következők szerint:
- [i] Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a PIPSZI Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság vevő jogosultak a tárgyi Ingatlant **a mindenkori hatályos jogszabályi követelmények [pl. övezeti besorolás] betartásával használni, hasznosítani, a mindenkori hatályos jogszabályi keretek között a használat / hasznosítás módját módosítani.**
- [ii] Szerződő felek megállapítják, hogy a CSÉSZ 2021/02/22 napi hatályú módosításából eredően a Módosítás-1 napján hatályos CSÉSZ szerint I-A, azaz alapintézmény-területépítési övezet besorolásból eredő, a 156/2018. (IV.26.) sz. Képviselő Testületi határozatban rögzített használati / hasznosítási korlátozás a továbbiakban nem veendő figyelembe, ebből eredően **a PIPSZI Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság jogosultak a tárgyi Ingatlant ezen korlátozástól mentesen értékesíteni.**
- 6.) Felek megállapítják, hogy az **Alapszerződés II/6-9.** pontjai szerint **5 év** határozott időtartamra alapított **visszavásárlási jog** időbeli hatálya 2019/01/09 napján lejárt, erre való tekintettel **Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata, mint a visszavásárlási jog jogosultja a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a javára 5 év határozott időtartamra bejegyzett visszavásárlási jog az ingatlan nyilvántartásból törlésre kerüljön.**

### III. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- 7.) Szerződő felek megállapítják, hogy Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatának Képviselő Testülete [...] /2021. [...] sz. határozatával döntött az Alapszerződés módosításának lehetőségéről, és felhatalmazta a Polgármestert ezen képviselő testületi határozatban rögzítettek szerinti tartalommal az Alapszerződést módosító jelen szerződés aláírására.
- 8.) Az Alapszerződésnek a jelen szerződéssel nem érintett rendelkezései változatlan tartalommal hatályban maradnak.
- 9.) Szerződő felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, annak elolvasása és értelmezése után a mai napon jóváhagyólag aláírták.

Szerződő felek megállapítják, hogy a jelen szerződés aláírása és ügyvédi ellenjegyzése az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény [Ütv.] 43. § (4) bekezdés első fordulata alapján, az Ütv. 43. § (2) a., c., és d., alpontokban rögzített alakiságok megtartásával, de az Ütv. 43. § (2) b., alpontja mellőzésével történik. Ennek megfelelően a jelen szerződés a jelen utolsó oldalát a szerződő felek aláírásukkal látták el, és az okiratot az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzte össze, hogy az az okirat sérelme nélkül az ne legyen megbontható. Az ellenjegyző ügyvéd nevét, a kamarai azonosító számát, az ellenjegyzés tényét, továbbá az ellenjegyzés helyét és időpontját, valamint az ellenjegyző ügyvéd aláírását a szerződés jelen utolsó oldala tartalmazza.

- 10.) Jelen szerződésben nem szabályozott feltételekre a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

A szerződő felek kijelentik, hogy az ellenjegyző ügyvédtől a jelen szerződés 1-1 eredeti példányát átvették.

Budapest, 2021. március [...]

<b>Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata</b>	<b>PIPSZI Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság</b>
képviselőtében: Borbély Lénárd László polgármester helyett Morovik Attila Gábor alpolgármester helyettesítő jogkörében	képviseli: Hierholcz Anna ügyvezető önállóan
<b>Önkormányzat / Eladó</b>	<b>Vevő</b>

Ellenjegyzem Budapesten, 2021. március [...] napján:

## Ingatlan Adásvételi Szerződés

Aleg

amely létrejött egyrészről

**Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata**  
székhely: 1211 Budapest Szent Imre tér 10.  
adószám: 15735849-2-43  
statisztikai szám: 15521000-8411-325-01  
képviselő: Németh Szilárd polgármester  
(továbbiakban: **Önkormányzat**)

másrészről

**Maria Montessori módszerrel az óvodás gyermekekért Alapítvány**  
székhely: 1202 Budapest, Farkaslaka utca 21.  
nyilv.tart.hat.sz.: 13.Pk.60.167/2002/22.  
nyilv.tart.sz.: 2217  
adószám: 18695209-1-43  
statisztikai szám: 18695209 9499 569 01  
képviseli: Hierholczné Faragó Tünde elnök önállóan  
(továbbiakban: **Vevő1**)

és

**PIPSZI Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság**  
székhely: 1202 Budapest, Farkaslaka u 21.  
Cégjegyzékszám: 01 09 860643  
Adószám: 11801685-2-43  
statisztikai szám: 11801685-8520-113-01  
képviseli: Hierholczné Faragó Tünde ügyvezető önállóan  
(továbbiakban: **Vevő2, Vevő1 és Vevő2 együttesen: Vevők**)

között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

<p>Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata</p> <p>eladó  meghatalmazás alapján aláírja: Dr. Giró Szász János ügyvéd</p>	<p><i>Hierholczné Faragó Tünde</i>  <b>PIPSZI Kereskedelmi és Szolgáltató  Korlátolt Felelősségű Társaság</b>  vevő2  képviseli: Hierholczné Faragó Tünde ügyvezető</p>
<p>Ellenjegyzem:  Budapest, 2014. január 9.</p>	<p><i>Hierholczné Faragó Tünde</i>  <b>Maria Montessori módszerrel  az óvodás gyermekekért Alapítvány</b>  vevő1  képviseli: Hierholczné Faragó Tünde elnök</p>



## I.

## Előzmények

- 1.) Szerződő felek megállapítják, hogy az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest XXI. kerület belterület 200878. hrsz. alatt felvett, 2539 nm alapterületű, kivett bölcsőde megjelölésű ingatlan 1/1 tulajdoni részaránya.

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatának képviselő testülete 454/2013. (VII.28.) sz. határozatával döntött a fenti ingatlan versenytárgyalás útján történő értékesítéséről.


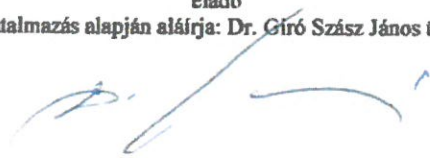


- 2.) Az Önkormányzat megbízásából eljáró Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. pályázati kiírást tett közzé az I/1. pontokban megjelölt ingatlan értékesítésére.
- 3.) Vevők pályázatot nyújtottak be az I/1. pontban megjelölt ingatlan tulajdonjogának megszerzése tekintetében.
- 4.) 2013. augusztus 21. napján sor került a beérkezett pályázatok bontására. A pályázati felhívásra a Vevőn kívül egyéb személy vagy szervezet nem nyújtott be ajánlatot, a nyertes ajánlattevő a Vevő lett.

A fenti előzményekre tekintettel kerül sor a szerződő felek között az ingatlan adásvételi szerződés megkötésére, amelynek rendelkezéseit szerződő felek a következők szerint állapítják meg.

## II.

## Az ingatlan adásvételi jogügylet

- 1.) Szerződő felek jelen szerződés aláírásával megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat eladja, a Vevők megveszik a jelen szerződés I/1. pontjában meghatározott ingatlant.

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata eladó meghatalmazás alapján aláírja: Dr. Giró Szász János ügyvéd	 PIPSZI Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság vevő2 képviselet: Hierholczné Faragó Tünde ügyvezető
	 Maria Montessori módszerrel az óvodás gyermekekért Alapítvány vevő1 képviselet: Hierholczné Faragó Tünde elnök
Ellenjegyzem: Budapest, 2014. január 9.	 Giró Szász és Társai Ügyvédi Iroda Dr. Gáspár Attila Tibor Ügyvéd Tel.: 210-4857 Adószám: 28335078-2-43 1128 Budapest, Kiss János ut. 23. 1/1.



Vevők a jelen szerződés I/1. pontjában meghatározott ingatlan tulajdonjogát az alábbi arányban szerzik meg:

Vevő1: 5/100  
Vevő2: 95/100

- 1.1. Szerződő felek külön okiratba foglalt „Közterület használati szerződés” alapján, az abban rögzített feltételek szerint megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat biztosítja az Önkormányzat tulajdonában álló Budapest XXI. 200959/13; 200879; 200792/3 hrsz alatt felvett, összesen 1250 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett közterület megjelölésű ingatlanok a „Közterület használati szerződés” 1. sz. mellékletét képező vázrajzon megjelölt, 1250 m<sup>2</sup> alapterületű részének használati jogát a Vevők részére.
- 2.) Szerződő felek az I/1. pontban meghatározott ingatlan vételárát 50.000.000,-, azaz Ötvenmillió forint + ÁFA összegben határozzák meg.

Szerződő felek megállapítják, hogy a Vevők 3.175.000,-, azaz Hárommillió – százhetvenötezer forint összeget pályázati biztosíték jogcímén átutaltak az Önkormányzat részére.

- 3.) Vevők kötelesek a II/2. pontban rögzített vételárát megfizetni azzal, hogy a pályázati biztosíték összegét szerződő felek a vételárba beszámítják, a fennmaradó bruttó 60.325.000,-, azaz Hatvanmillió – háromszázhuszonötezer forint összeget a Vevők a jelen szerződés aláírásától számított 60 napon belül átutalás útján kötelesek megfizetni az Önkormányzat részére.

Bankszámlaszám: OTP Bank Nyrt. 11784009-15521000

- 4.) Amennyiben Vevők a II/3. pontban rögzített fizetési kötelezettségüknek határidőben nem tennének eleget, abban az esetben az Önkormányzat jogosult a jelen szerződéstől elállni. Ebben az Önkormányzat a pályázati biztosíték összegét megtarthatja, egyéb igénnyel azonban szerződő felek nem jogosultak fellépni egymással szemben.

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata eladó meghatalmazás alapján aláírja: Dr. Giró Szász János ügyvéd	<i>Hierholczné Faragó Tünde</i> PIPSZI Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság vevő2 képviseli: Hierholczné Faragó Tünde ügyvezető
<i>[Signature]</i>	<i>Maria Montessori</i> Maria Montessori módszerrel az óvodás gyermekekért Alapítvány vevő1 képviseli: Hierholczné Faragó Tünde elnök
Ellenjegyzem: Budapest, 2014. január 9.	<i>[Signature]</i>

**Giró Szász és Társai**  
Ügyvédi Iroda  
Dr. Gáspár Attila Tibor  
ügyvéd  
Tel.: 210-4857  
Adószám: 28335078-2-43  
1128 Budapest, Kiss János alt. u. 23. 11.

5.) Vevők a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak arra, hogy

- az I/1. pontban megjelölt ingatlan hasznosítását nem módosítják,
- a mindenkori ellátott gyermekek létszámának – Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatának igényei szerint - 50,00 % erejéig az ingatlanban saját költségén – Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata felé támasztott külön térítési igény nélkül – kötelezően biztosítják 2017. szeptember 1. napjától a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatot kötelezően ellátandó közfeladatként terhelő óvodai nevelés helyszínét, továbbá az óvodai nevelési szolgáltatás személyi és tárgyi feltételeit a közoktatásról szóló 1993. évi LXXIX. törvényben, illetőleg az óvodai nevelés országos alapprogramjáról szóló 137/1996. (VIII.28.) sz. Kormányrendeletben, illetőleg a mindenkor hatályos jogszabályokban foglaltaknak megfelelően.

Vevők kötelezettséget vállalnak arra, hogy legkésőbb a II/3. pontban rögzített fizetési kötelezettség teljesítésével egyidejűleg a fenti közfeladat ellátása tekintetében 2017. szeptember 1. napjától kezdődő határozatlan időtartamra szóló ellátási szerződést kötnek Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatával. Vevők kifejezetten tudomásul veszik, hogy a 2011. évi CXCV. törvény 74. § (2) bekezdése értelmében az óvodai nevelésről a települési önkormányzat intézmény alapítása és fenntartása, vagy a fentiek szerint a felek között létrehozandó ellátási szerződés révén gondoskodik. Erre való tekintettel Vevők tudomásul veszik, hogy az ellátási szerződés olyan értelemben határozatlan időtartamú, hogy annak rendes felmondás útján történő megszüntetésére a Vevők nem lesznek jogosultak, és Vevők a tárgybeli ingatlant azzal a kifejezett kötelezettségvállalás átruházásával jogosultak 3. személyek részére értékesíteni, hogy a tárgybeli ingatlan mindenkori tulajdonosa köteles ezt a szolgáltatást fenntartani. Vevők tudomásul veszik továbbá, hogy az ellátási szerződésből eredő kötelezettségek és jogok átruházásához mindenkor Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatának előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges.

6.) Az Önkormányzat a II/5. pontban rögzített kötelezettségek teljesítésének biztosítékeként visszavásárlási jogot szerez az I/1. pontban megjelölt ingatlan tekintetében.

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata	PIPSZI Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság vevő2
eladó meghatalmazás alapján aláírja: Dr. Giró Szász János ügyvéd	képviseli: Hierholczné Faragó Tünde ügyvezető
	 Maria Montessori módszerrel az óvodás gyermekekért Alapítvány vevő1 képviseli: Hierholczné Faragó Tünde elnök
Ellenjegyzem: Budapest, 2014. január 9.	

A visszavásárlási jog gyakorlásának feltétele, hogy a Vevők a II/5. pontban rögzített bármely kötelezettségüknek – ide értve az ellátási szerződésben rögzített bármely kötelezettséget is – határidőben önhibájukból ne tegyenek eleget.

Az Önkormányzat a visszavásárlási jogot a jelen szerződés aláírásától számított **5 év** határozott időtartamig gyakorolhatja.

Az I/1. pontban megjelölt ingatlan visszavásárlási ára 40.000.000,-, azaz Negyvenmillió forint + ÁFA. Az Önkormányzat köteles a visszavásárlási árat a visszavásárlási jog lehívásától számított 45 napon belül megfizetni a Vevők részére. Szerződő felek a fenti visszavásárlási árat a Ptk. 374. § (3) bekezdésétől eltérően közös megegyezéssel a fenti összegben határozták meg.

- 7.) Az Önkormányzat a visszavásárlási jogot a jelen szerződésben rögzített határozott időtartamig, a Vevők felé intézett egyoldalú jognyilatkozattal, a visszavásárlási vételárnak a jelen szerződés szerinti megfizetésének feltételével gyakorolhatja.
- 8.) Szerződő felek már jelen szerződés alapján megállapodnak abban, hogy amennyiben a Vevők a visszavásárlási jog gyakorlását, annak feltételének beállítását, annak módját esetlegesen vitatják, úgy ezen jogcselekmény az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés tekintetében nem bír halasztó hatállyal, az ingatlan-nyilvántartási tulajdonjog átvezetésnek, az Önkormányzat javára történő bejegyzésnek a feltétele önmagában a visszavásárlási jog gyakorlására vonatkozó nyilatkozat és a visszavásárlási ár teljesítését igazoló okirat (eredeti banki átutalási igazolás) benyújtása a Földhivatal részére.
- 9.) A visszavásárlási jog gyakorlása esetén Vevők a visszavásárlási jog lehívását tartalmazó jognyilatkozat kézhezvételét követő 15 napon belül kötelesek az adott ingatlant az Önkormányzat birtokába adni, azt elhagyni és ingóságaitól kiüríteni, illetve szavatolni, hogy a birtokba adáskor az ingatlanon harmadik személynek semmilyen jogcímen használati joga nem fog fennállni.

<p>Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata</p> <p>eladó</p> <p>meghatalmazás alapján aláírja: Dr. Giró Szász János ügyvéd</p> <p><i>[Handwritten signature]</i></p>	<p><i>[Handwritten signature]</i></p> <p>PIPSZI Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság vevő2</p> <p>képviseli: Hierholczné Faragó Tünde ügyvezető</p> <p><i>[Handwritten signature]</i></p> <p>Maria Montessori módszerrel az óvodás gyermekekért Alapítvány vevő1</p> <p>képviseli: Hierholczné Faragó Tünde elnök</p>
<p>Ellenjegyzem: Budapest, 2014. január 9.</p> <p><i>[Handwritten signature]</i></p>	<p><i>[Handwritten signature]</i></p>

**Giró Szász és Társai  
Ügyvédi Iroda**  
Dr. Gáspár Attila Tibor  
ügyvéd  
Tel.: 210-4857  
128 Budapest, Kossuth János utca 23. 1/A.  
Adószám: 28335078-2-43

10.) Vevők jelen szerződés aláírásával szavatosságot vállalnak arra, hogy a visszavásárlási joggal terhelt adott ingatlan per-, teher-, és igénymentes állapotát a visszavásárlási jog időtartama alatt fenntartják, ezen időtartam alatt az ingatlant semmilyen jogcímen nem terhelik meg, és nem idegenítik el.

Vevők a jelen pontban foglalt szavatossági köteleit kötelesek fenntartani a visszavásárlási jog érvényesíthetőségének teljes időtartama alatt, ezen időtartam alatt nem tehetnek semminemű olyan jogcselekményt (elidegenítés, terhelés, stb.), amely alapján a visszavásárlási jog esetleges érvényesítésekor a fenti szavatossági kötelek, kikötések nem állnának fenn, azok sérülhetnének.

11.) Az Önkormányzat a II/3. pontban rögzített vételár hátralék teljesítésével egyidejűleg, külön nyilatkozat alapján adja feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy az I/1. pontban megjelölt ingatlan tulajdonjoga a Vevők javára a II/1. pontban rögzített arányban adásvétel jogcímen az ingatlan nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

12.) A II/11. pontban foglaltakra tekintettel a Vevők az Inyvtv. 47/A. § (1) b., pontja alapján kérik, hogy a Vevők tulajdonjog bejegyzési kérelmét az ingatlan nyilvántartási hatóság tartsa függőben, vegye nyilvántartásba az Eladó tulajdonjog bejegyzési engedélyének benyújtásáig, de legfeljebb a jelen okirat ingatlan nyilvántartási hatóság részére történő benyújtásától számított 60 nap időtartamig.

13.) Vevők már jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adják ahhoz, hogy a Vevők tulajdonjogának bejegyzése esetén, ezen jogcselekménnyel egyidejűleg a visszavásárlási jog az Önkormányzat javára az I/1. pontban megjelölt ingatlan 1/1 tulajdoni részaránya tekintetében az ingatlan nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

14.) Vevők már jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Vevők tulajdonjogának bejegyzése esetén, ezen jogcselekménnyel egyidejűleg az Önkormányzat javára az I/1. pontban megjelölt ingatlan 1/1 tulajdoni részaránya tekintetében elővásárlási jog kerüljön az ingatlan nyilvántartásba bejegyzésre.

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata

eladó  
meghatalmazás alapján aláírja: Dr. Giró Szász János ügyvéd

PIPSZI Kereskedelmi és Szolgáltató  
Korlátolt Felelősségű Társaság  
vevő2

képviseli: Hierholczné Faragó Tünde ügyvezető

Maria Montessori módszerrel  
az óvodás gyermekekért Alapítvány  
vevői

képviseli: Hierholczné Faragó Tünde elnök

Ellenjegyzem:  
Budapest, 2014. január 9.



## III.

## INGATLAN NYILVÁNTARTÁSI TERHEK, HATÁLYBA LÉPÉSI FELTÉTELEK

## 1.) Szerződő felek rögzítik, hogy

- a 2011. évi CXCV. Törvény 14. § (2) bekezdése szerint a Magyar Államot,
  - az 1991. évi XXXIII. törvény 39. § alapján Budapest Főváros Önkormányzatát
- a fenti sorrendben elővásárlási jog illeti meg.

## 2.) Az Önkormányzat a pályázati anyag alapján – amelynek mellékletét képezte többek között az ingatlan adásvételi szerződés tervezete is – felhívta az elővásárlásra jogosultakat az elővásárlási jog gyakorlására.

Az MNV Zrt. 2013. október 24. napján kelt nyilatkozatában, Budapest Főváros Önkormányzata 2013. november 28. napján kelt nyilatkozatában az elővásárlási jog gyakorlásáról lemondott, a nyilatkozatok 1-1 eredeti példányát az Önkormányzat a Vevő részére átadja.

## 3.) Szerződő felek megállapítják, hogy a tárgybeli ingatlant

- az ELMŰ HÁLÓZATI Kft. javára bejegyzett 2 db vezetékjog,
- és a Budapesti Távhőszolgáltató Zrt javára bejegyzett vezetékjog

terheli.

## IV.

## AZ ÖNKORMÁNYZAT JOG –ÉS KELLÉKSZAVATOSSÁGI NYILATKOZATAI

## 1.) Az Önkormányzat – figyelemmel a III. fejezetben rögzített rendelkezéseikre – a jelen szerződés aláírásával szavatosságot vállal az I/1. pontban megjelölt ingatlan per-, teher, és igénymentességéért, illetve azért, hogy az adott ingatlan harmadik személy jogától mentes.

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata

eladó

meghatalmazás alapján aláírja: Dr. Giró Szász János ügyvéd

PIPSZI Kereskedelmi és Szolgáltató  
Korlátolt Felelősségű Társaság  
vevő2

képviseli: Hierholczné Faragó Tünde ügyvezető

Maria Montessori módszerrel  
az óvodás gyermekekért Alapítvány  
vevő1  
képviseli: Hierholczné Faragó Tünde elnök

Ellenjegyzem:  
Budapest, 2014. január 9.



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

- 2.) Az Önkormányzat jelen szerződés aláírásával szavatosságot vállal arra, hogy az ingatlanon harmadik személynek semmilyen jogcímen fennálló használati joga nem áll fenn, illetve az adott ingatlanba igazgatásrendészetileg harmadik személy bejelentve nincs.

Az Önkormányzat jelen szerződés aláírásával szavatosságot vállal arra, hogy az ingatlant – eltekintve a III. fejezetben rögzítettektől – harmadik személy elővásárlási jogosultsága nem terheli, a vétel tárgyát képező adott ingatlan nem áll bírói zár alatt és nem is képezi hatósági igénybevétel tárgyát, az adott ingatlanon köztartozás, illetve harmadik személynek tulajdon átruházást gátló jogosultsága nem áll fenn.

- 3.) Szerződő felek megállapítják, hogy a jelen szerződés aláírásának napján hatályos bérleti szerződés alapján a tárgybeli ingatlant a Vevő1 bérleti jogviszony keretében birtokolja, használja, amely bérleti jogviszony a tulajdonjog megszerzésével egyidejűleg megszűnik.

## V.

## BIRTOKBA ADÁSRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

- 1.) Szerződő felek jelen szerződés aláírásával megállapodnak abban, hogy Vevők tulajdonosi minőségükben a II/3. pontban rögzített fizetési kötelezettségének teljesítésével, azzal egyidejűleg lépnek az ingatlan birtokába, ezen időponttól kezdődően szedik annak hasznait, viselik annak terheit, illetve a kárveszélyt.
- 2.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a tárgybeli ingatlan tekintetében a birtokba adással egyidejűleg leolvassák a közüzemi mérőberendezések állásait és ezen napot tekintik Vevőket az ingatlan vonatkozásában tulajdonosi minőségükben terhelő közüzemi díj fizetési kötelezettsége kezdetének.

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata eladó meghatalmazás alapján aláírja: Dr. Giró Szász János ügyvéd	 PIPSZI Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság vevő2 képviseli: Hierholczné Faragó Tünde ügyvezető
 Ellenjegyzem: Budapest, 2014. január 9.	 Maria Montessori módszerrel az óvodás gyermekekért Alapítvány vevő1 képviseli: Hierholczné Faragó Tünde elnök

  
Giró Szász és Társai  
Ügyvédi Iroda  
Dr. Gáspár Attila Tibor  
Ügyvéd  
Tel.: 210-4857  
Közlétszám: 28335078-2-43  
1120 Budapest, Kles János ut. u. 23. 4/I.

## VI.

## ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

1.) Jelen szerződés készítésével és ellenjegyzésével szerződő felek a Giró Szász és Társai Ügyvédi Irodát (1126 Budapest, Kiss János altábornagy u. 23. I. emelet 1., eljáró ügyvéd: Dr. Gáspár Attila Tibor) bízják meg, amely megbízás kiterjed a földhivatali eljárásban történő képviseletre.

2.) Figyelemmel a 105/2012.(V.30.) Korm. rendelet által módosított 176/2008.(VI.30.) Korm. rendelet előírásaira szerződő felek rögzítik, hogy az Önkormányzat köteles az ingatlanról épület energetikai tanúsítványt készíteni.

Az Önkormányzat ezen kötelezettségének eleget tett, a tanúsítvány HET-00097626 azonosító kód alatt elkészült, annak egy eredeti példányait a szerződő felek a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átadták - átvették, ezen tényt a jelen szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák.

3.) Az Önkormányzat kijelenti, hogy elidegenítési korlátozás alá nem esik illetve, hogy Magyarország területi közigazgatási szerve, jogállását a 2011. évi CLXXXIX. törvény rögzíti.

Vevő1 kijelenti, hogy elidegenítési korlátozás alá nem esik illetve, hogy magyarországi székhellyel bejegyzett társadalmi szervezet.

Vevő2 kijelenti, hogy elidegenítési korlátozás alá nem esik illetve, hogy magyarországi székhellyel bejegyzett gazdálkodó szervezet.

Vevők kijelentik, hogy a jelen szerződésben előírt vételár fizetési kötelezettségüknek teljesítése során a büntetőtörvénykönyv egyetlen tényállását sem merítették ki, különös tekintettel a pénzmosás tekintetében megfogalmazott törvényi tényállásokra.

4.) Jelen szerződésben nem szabályozott feltételekre a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata

eladó

meghatalmazás alapján aláírja: Dr. Giró Szász János ügyvéd

PIPSZI Kereskedelmi és Szolgáltató  
Korlátolt Felelősségű Társaság  
vevő2

képviseli: Hierholczné Faragó Tünde ügyvezető

Maria Montessori módszerrel  
az óvodás gyermekekért Alapítvány  
vevő1

képviseli: Hierholczné Faragó Tünde elnök

Ellenjegyzem:  
Budapest, 2014. január 9.



lwf

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

A jelen szerződés 10 számozott oldalból áll és 8 egymással szó szerint megegyező példányban készült. Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzatának képviseletében eljáró Németh Szilárd polgármester jelen szerződés utolsó, azaz 10. oldalának aláírásával kijelenti, hogy a jelen szerződés teljes tartalmát, annak 1-10. oldalait elolvasta és megismerte, és meghatalmazza Dr. Giró Szász János ügyvédet, hogy a jelen szerződés 1-9. oldalait Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzatának képviseletében kézjeggyével lássa el (aláírja).

Jelen szerződést felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2014. január 9.

 <b>Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata</b> eladó képviseleti: Németh Szilárd polgármester	 <b>PIPSZI Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság</b> vevő2 képviseleti: Hierholczné Faragó Tünde ügyvezető
  Ellenjegyzem: Budapest, 2014. január 9.	 <b>Maria Montessori módszerrel az óvodás gyermekekért Alapítvány</b> vevő1 képviseleti: Hierholczné Faragó Tünde elnök

2014 JAN 08

2014 JAN 08

**Ingatlan Adásvételi Szerződés**

Köd.)

amely létrejött egyrészről

**Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata**

székhely: 1211 Budapest, Szent Imre tér 10.  
adószám: 15735849-2-43  
statisztikai szám: 15735849-8411-321-01  
képviselőiben: Borbély Lénárd László polgármester helyett Morovik Attila Gábor alpolgármester helyettesítő jogkörében

[továbbiakban: **Önkormányzat / Eladó**]

másrészről

**Maria Montessori módszerrel az óvodás gyermekekért Alapítvány**

székhely: 1214 Budapest, Akácfa utca 20.  
nyilv.tart.hat.sz.: 13.Pk.60.167/2002/22.  
nyilv.tart.sz.: 2217  
adószám: 18695209-1-43  
statisztikai szám: 18695209 9499 569 01  
képviseli: Hirholczné Faragó Tünde elnök önállóan

[továbbiakban: **Vevő1**]

és

**PIPSZI Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság**

székhely: 1214 Budapest, Akácfa utca 20.  
cégjegyzékszám: 01 09 860643  
adószám: 11801685-2-43  
statisztikai szám: 11801685-8520-113-01  
képviseli: Hierholcz Anna ügyvezető önállóan

[továbbiakban: **Vevő2, Vevő1 és Vevő2 együttesen: Vevők**]

között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

- 1.) Szerződő felek megállapítják, hogy 2014/01/09 napján egymással ingatlan adásvételi szerződést [továbbiakban: **Alapszerződés**] kötöttek a szerződés aláírásának időpontjában az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező **Budapest XXI. kerület belterület 200878. hrsz.** alatt felvett, **2539 nm** alapterületű, kivett bölcsőde megjelölésű ingatlan 1/1 tulajdoni részaránya tekintetében.

Szerződő felek megállapítják, hogy az Ingatlan értékesítésére az Alapszerződés II/5. pontjában rögzített korlátozások [vevői kötelezettségvállalások] mellett került sor, miszerint Vevők kötelezettséget vállaltak arra, hogy

[I] az ingatlan hasznosítási módját nem módosítják,

[ii] valamint a mindenkori ellátott gyermekek létszámának – Budapest XXI. Kerület Csepeli lakcímmel rendelkező gyermekeket – 50 %-a erejéig a törvényes felvétel időpontjáig az ingatlanban saját költségen – Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata felé támasztott külön térítési igény nélkül kötelezően biztosítják 2017. szeptember 1. napjától a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatot kötelezően ellátandó közfeladatként terhelő óvodai nevelés helyszínét, továbbá az óvodai nevelési szolgáltatás személyi és tárgyi feltételeit a mindenkor hatályos jogszabályoknak megfelelően.

Ennek érdekében Vevők kötelezettséget vállaltak arra, hogy ellátási szerződést kötnek Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatával. Szerződő felek megállapítják, hogy ezen ellátási szerződés megkötésre került, azonban annak időbeli kezdő hatálya – az Alapszerződésben rögzítettektől eltérően – 2014/01/09 napjában került megjelölésre.

2.) Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatának képviselő testülete – figyelemmel arra a tényre, hogy az Önkormányzat kötelező feladatellátása az óvodai ellátás tekintetében ezen ellátási szerződés változatlan tartalommal történő hatályban tartása nélkül is biztosított, így indokolatlan fenntartani az ingatlan hasznosítási módjának korlátozását – 156/2018. (IV.26.) sz. határozatával döntött az Alapszerződés módosításának lehetőségéről, és felhatalmazta a Polgármestert ezen képviselő testületi határozatban rögzítettek szerinti tartalommal az Alapszerződés módosításának aláírására.

3.) A fentiekre figyelemmel szerződő felek az Alapszerződés II/5. pontját az alábbiak szerint módosítják:

[i] Az Önkormányzat kijelenti, hogy eltekint az Alapszerződés II/5. pontjában előírt kötelezettség teljesítése körében a 2014/01/09 napján kötött ellátási szerződés hatályának fenntartásától, azzal, hogy szerződő felek megállapodnak abban, hogy ezen ellátási szerződést a jelen szerződés aláírásának napjával hatályon kívül helyezik, és új ellátási szerződést kötnek egymással, amelynek tartalmát a 156/2018. (IV.26.) sz. határozat [és a határozat alapjául szolgáló előterjesztés 1. sz. melléklete] szerint határozzák meg;

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés azon a napon lép hatályba, amely napon a szerződő felek között a 156/2018. (IV.26.) sz. határozat [és a határozat alapjául szolgáló előterjesztés 1. sz. melléklete] szerint meghatározott tartalommal az ellátási szerződés érvényesen és hatályosan megkötésre kerül [függő hatályba lépési feltétel].

[ii] 2019/01/10 napjától – amennyiben ezen időpontig az Önkormányzat az Alapszerződésben rögzített kötelezettségek teljesülése érdekében az Alapszerződés aláírásának napjától számított 5 éves határozott időtartamra biztosított visszavásárlási jogával nem él, és a jelen szerződés 3. [i] alpontjában rögzített hatályba lépési feltétel bekövetkezik [konjunktív feltételek] – az Önkormányzat hozzájárul ahhoz, hogy

a. Vevők az ingatlan hasznosítását a jogszabályi követelmények [pl. övezeti besorolás] betartásával módosíthatják, ezáltal az ingatlant más tevékenység folytatására is használhatják,

A fenti körben Vevők kifejezetten tudomásul veszik, hogy az ingatlan jelenleg I-A, azaz alapintézmény-területépítési övezet besorolású, ahol intézményi funkció ennek megfelelően kialakítható, figyelembe véve azonban a lenti alpontban rögzített korlátozást is.

b. Vevők az Ingatlant korlátozásmentesen értékesíthetik azzal a kikötéssel, hogy szociális intézményi célra [nyugdíjasház kivételével] az ingatlan sem Vevők által, sem esetleges jogutódjuk [tulajdonosváltás esetén az új tulajdonos, használati / hasznosítási jog átruházása

esetén a használati / hasznosítási / bérleti jog jogosultja] által nem használható és/vagy hasznosítható.

Szerződő Felek a jelen szerződés alkalmazásában a szociális intézményi cél alatt a Szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 4. § (1) bekezdés h) alpontjában meghatározott szociális intézményi funkciókat, azaz az ezen hivatkozott törvény szerinti nappali, illetve bentlakásos ellátást, vagy támogatott lakhatást értik.

- 4.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a jelen szerződés 3. [ii] alpontjában rögzített hatályba lépési feltétel a jelen szerződés aláírásától számított 90 naptári napon belül nem következik be, abban az esetben a jelen szerződés minden további jogcselekmény nélkül [automatikusan] megszűnik. Ebben az esetben az Alapszerződés a 2014/01/09 napján kelt okirat szerint változatlan tartalommal hatályban marad.
- 5.) A jelen szerződés hatályba lépése esetén is az Alapszerződésnek a jelen szerződéssel nem érintett rendelkezései változatlan tartalommal hatályban maradnak.
- 6.) Szerződő felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, annak elolvasása és értelmezése után a mai napon jóváhagyólag aláírták. Szerződő felek megállapítják, hogy a jelen szerződés aláírása és ügyvédi ellenjegyzése az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény [Ütv.] 43. § (4) bekezdés első fordulata alapján, az Ütv. 43. § (2) a., c., és d., alpontokban rögzített alakiságok megtartásával, de az Ütv. 43. § (2) b., alpontja mellőzésével történik. Ennek megfelelően a jelen szerződés a jelen utolsó oldalát a szerződő felek aláírásukkal látták el, és az okiratot az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzte össze, hogy az az okirat sérelme nélkül az ne legyen megbontható. Az ellenjegyző ügyvéd nevét, a kamarai azonosító számát, az ellenjegyzés tényét, továbbá az ellenjegyzés helyét és időpontját, valamint az ellenjegyző ügyvéd aláírását a szerződés jelen utolsó oldala tartalmazza.
- 7.) Jelen szerződésben nem szabályozott feltételekre a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései az irányadóak.
- 8.) A szerződő felek kijelentik, hogy az ellenjegyző ügyvédtől a jelen szerződés 1-1 eredeti példányát átvették.

Budapest, 2018. július 26.

*Morovik Attila*

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata

képviselője: Borbély Lénárd László polgármester helyett Morovik Attila Gábor alpolgármester helyettesítő jogkörében

*Hirholczné Faragó Tünde*

Maria Montessori módszerrel az óvodás gyermekekért Alapítvány

képviseli: Hirholczné Faragó Tünde elnök önállóan

*Hierholcz Anna*

PIPSZI Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

képviseli: Hierholcz Anna ügyvezető önállóan

Ellenjegyzem Budapesten, 2018. július 26. napján:

2018.07.26. *97*  
Ingyatlan Adásvételi Szerződés Módosítása

*dr. Szeles Gábor*  
leavzó

*városgazdálkodási*

V/T-20/2021

ALT/2753/2021

Jegyzői Kabinet - Dr. Szabó-Unger Anikó

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajd

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály  
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/95642/2021

2021.02.26

BUDAPEST XXI.KER.

Szektor : 53

Belterület 200878 helyrajzi szám

1214 BUDAPEST XXI.KER. Akácfa utca 20. "felülvizsgálat alatt"

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill.	ter. kat.jöv
			ha m2	k.fill
- Kivett bölcsőde	0	2539	0,00	

II.RÉSZ

7. tulajdoni hányad: 95/100

bejegyző határozat, érkezési idő: 40935/3/2014/14.01.20

jogcím: adásvétel

utalás: II /5.

jogállás: tulajdonos

név: PIPSZI KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.

cím: 1202 BUDAPEST XX.KER. Farkaslaka utca 21.

Nem hiteles tulajdoni lap

8. tulajdoni hányad: 5/100

bejegyző határozat, érkezési idő: 133134/2/2019/19.07.18

jogcím: vétel

utalás: II /6.

jogállás: tulajdonos

név: PIPSZI KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.

cím: 1214 BUDAPEST XXI.KER. Akácfa utca 20.

III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 174421/2/2010/10.09.09

Vezetékjog

az ingatlan 7 m2 nagyságú területére, VMB-72/2010.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 57932/1/2011/10.10.06

Vezetékjog

az ingatlan 2 m2 nagyságú területére.

jogosult:

név: BUDAPESTI TÁVHŐSZOLGÁLTATÓ ZRT.

cím : 1116 BUDAPEST XI.KER. Kalotaszeg utca 31.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 76937/3/2011/11.04.07

Vezetékjog

az ingatlan 52 m2 nagyságú területére, ( VMB-158/2010 ).

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

Nem hiteles tulajdoni lap

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajd

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajd

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály  
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 2 / 2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/95642/2021

2021.02.26

BUDAPEST XXI.KER.

Szektor : 53

Belterület 200878 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

Ez a tulajdoni lap költségvetési szerv részére került kiadásra.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajd