



**Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata**

Iktató szám: /2022.

ELŐTERJESZTÉS
A Képviselő-testület 2022. január 27-i ülésére

Tárgy: Döntés a Cedco Hungary Ingatlanfejlesztő Kft. és a Ráday Hotel Korlátolt Felelősségű Társaság közötti szerződésátruházást tartalmazó háromoldalú szerződés Önkormányzat általi megkötéséről (a Budapest IX. kerület Ráday utca 10 - 12. szám (36820 hrsz.) alatti ingatlanon tervezett szálloda rendeltetésű épület építésével kapcsolatosan 42 darab parkolóhely megváltása tárgyában 2019. december 7. napján létrejött szerződés vonatkozásában)

Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

Készítette: Városüzemeltetési és Felújítási Iroda
Szili Adrián irodavezető

Előzetesen tárgyalja: VIKB, /01.25./, VB /01.26./

Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Világos István s.k.

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

A döntéshez egyszerű **többség szükséges.**
minősített

Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:

igen
nem

Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható.

Tisztelt Képviselő-testület!

A Cedco Hungary Ingatlanfejlesztő Kft. (1134 Budapest, Váci út 37. 3. emelet.) megkereste az Önkormányzatot, kérve, hogy az Önkormányzat, mint a szerződésben maradó fél vegyen részt annak a háromoldalú szerződésnek (a továbbiakban: „Szerződésátruházás”) a megkötésében, amely alapján a Cedco Hungary Ingatlanfejlesztő Kft., mint szerződésből kilépő fél helyébe szerződésátruházás jogcímén a Ráday Hotel Korlátolt Felelősségű Társaság, mint a szerződésbe belépő fél lép a Budapest IX. kerület Ráday utca 10-12. szám (36820 hrsz.) alatti ingatlanon tervezett szálloda rendeltetésű épület építésével kapcsolatosan 42 darab parkolóhely megváltása tárgyában 2019. december 7. napján létrejött szerződés tekintetében.

Előzmények:

A Cedco Hungary Ingatlanfejlesztő Kft. 2019. december 7. napján megállapodást kötött gépjármű-várakozóhely megváltása tárgyában az Önkormányzattal (a továbbiakban: „Megváltási Megállapodás”) a Budapest IX. kerület Ráday utca 10 - 12. szám (36820 hrsz.) alatti ingatlanon tervezett szálloda rendeltetésű épület építésével kapcsolatosan 42 darab parkolóhely megváltásáról.

A Megváltási Megállapodás nem tartalmazza konkrétan a gépjármű-várakozóhely (parkoló) megváltás összegének megfizetési határidejét.

A járművek elhelyezésének helyi szabályairól szóló 19/2003. (IV.4.) számú önkormányzati rendelet – a Megváltási Megállapodásra vonatkozóan irányadó és annak megkötésekor hatályos – rendelkezése szerint az építető a használatbavételi engedély megkérésével egyidejűleg köteles igazolni a szerződésben meghatározott megváltási összeg parkoló-alapba történő befizetésének tényét.

A Szerződésátruházásban a szerződésbe belépő fél (Ráday Hotel Korlátolt Felelősségű Társaság) vállalja, hogy a fenti időponthoz képest korábban, a beruházásra vonatkozó építési napló megnyitását követő 60 (hatvan) napon belül fizeti meg a megváltás összegét.

Az építkezés megkezdésének várható 2022. harmadik negyedévi időpontjára tekintettel a Szerződésátruházás hatályba lépése esetén a gépjármű-várakozóhely megváltás összegének megfizetése várhatóan 2022. őszén esedékes, míg Szerződésátruházás hiányában – amennyiben a szerződésből kilépni kívánó Cedco Hungary Ingatlanfejlesztő Kft. megkezdi a beruházást – ez várhatóan legalább egy évvel később, a használatbavételi engedély megkérésével egyidejűleg történik meg.

Jogi helyzet:

A Ptk. 6:208. §-a értelmében a szerződésből kilépő, a szerződésben maradó és a szerződésbe belépő fél megállapodhatnak a szerződésből kilépő felet megillető jogok és az őt terhelő kötelezettségek összességének a szerződésbe belépő félre történő átruházásáról. A szerződésbe belépő felet megilletik mindazon jogok, és terhelik mindazon kötelezettségek, amelyek a szerződésből kilépő felet a szerződésben maradó féllel szemben a szerződés alapján megillették és terhelték.

A T. Képviselő-testület pozitív döntése esetén a 2019. december 7.-i megállapodással szabályozott jogviszonyban a Cedco Hungary Ingatlanfejlesztő Kft. helyébe a Ráday Hotel Korlátolt Felelősségű Társaság lép, a továbbiakban őt terhelik a korábban a Cedco Hungary Ingatlanfejlesztő Kft.-t megillető jogok, és őt terhelik a korábban a Cedco Hungary Ingatlanfejlesztő Kft.-t terhelő kötelezettségek.

Mellékletek:

1. sz. melléklet: 2019. december 7. napján gépjármű-várakozóhely megváltása tárgyában kötött megállapodás,
2. sz. melléklet: háromoldalú szerződésátruházás tervezete.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület döntését a kérelem ügyében!

Budapest, 2022. január 17.

Baranyi Krisztina s.k.
polgármester

„A” HATÁROZATI JAVASLAT

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy hozzájárul a Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata és a Cedco Hungary Ingatlanfejlesztő Kft. között 2019. december 7.-én létrejött szerződés átruházásához, és felhatalmazza a polgármestert annak a háromoldalú szerződésnek az aláírására, amely alapján a Cedco Hungary Ingatlanfejlesztő Kft., mint szerződésből kilépő fél helyébe szerződésátruházás jogcímén a Ráday Hotel Korlátolt Felelősségű Társaság, mint a szerződésbe belépő fél lép a Budapest IX. kerület Ráday utca 10-12. szám (36820 hrsz.) alatti ingatlanon tervezett szálloda rendeltetésű épület építésével kapcsolatosan 42 darab parkolóhely megváltása tárgyában 2019. december 7. napján létrejött szerződés tekintetében.

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester
Határidő: 15 nap

„B” HATÁROZATI JAVASLAT

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy nem járul hozzá a Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata és a Cedco Hungary Ingatlanfejlesztő Kft. között 2019. december 7.-én létrejött szerződés átruházásához.

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester
Határidő: 2022. január 27.

„C” HATÁROZATI JAVASLAT

1. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata és a Cedco Hungary Ingatlanfejlesztő Kft. között 2019. december 7.-én létrejött szerződés átruházásához azzal a feltétellel járul hozzá, ha a szerződésbe belépő fél vállalja, hogy a megváltási megállapodásban szereplő gépjármű-várakozóhely megváltás összegét a szerződés átruházásról szóló megállapodás megkötését követő 15 napon belül megfizeti Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata részére.

2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az 1. pont figyelembe vételével annak a háromoldalú szerződésnek az aláírására, amely alapján a Cedco Hungary Ingatlanfejlesztő Kft., mint szerződésből kilépő fél helyébe szerződésátruházás jogcímén a Ráday Hotel Korlátolt Felelősségű Társaság, mint a szerződésbe belépő fél lép a Budapest IX. kerület Ráday utca 10-12. szám (36820 hrsz.) alatti ingatlanon tervezett szálloda rendeltetésű épület építésével kapcsolatosan 42 darab parkolóhely megváltása tárgyában 2019. december 7. napján létrejött szerződés tekintetében

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester
Határidő: 15 nap