

Megállapodás
gépjármű-várakozóhely megváltása tárgyában

mely létrejött egyrészről CEDCO Hungary Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság (adószám: 25788549-2-41; cégjegyzékszám: 01 09 289150; székhely: 1134 Budapest, Váci út 37. 3. em.; képviseli: Michael Michaely) mint építtető,

másrészről Budapest Főváros IX. ker. Ferencváros Önkormányzata (1092 Budapest, Bakáts tér 14., adószáma: 15735722-2-43, képviselője: dr. Bácskai János polgármester, a továbbiakban Önkormányzat között az alulírott napon és helyen, az alábbi tartalommal és feltételek mellett:

1./ Felek rögzítik, hogy építtető a Budapest IX. kerület Ráday utca 10-12. szám (hrs.:36820) ingatlanon hotel építéséhez a rendeltetésszerű használat biztosításához szükséges parkolóhely szám biztosítása érdekében parkolóhely megváltási kérelmet kíván benyújtani. Az építési engedélyezési eljáráshoz készített parkolási mérleg alapján 42 db parkolóhely megváltása szükséges.

2./ Építtető tudomásul veszi, hogy az 253/1997(XII.20.) kormányrendelet 4. sz. melléklete valamint a Budapest, IX. ker. BELSŐ-FERENCVÁROS (Kőzraktár utca – (37061/8) hrsz közterület, 37061/7 hrsz-ú telek – (37060) hrsz-ú közterület határvonala - Vámház körút (kerülethatár) – Kálvin tér területe (kerülethatár) – Üllői út (kerülethatár) – Ferenc körút – Boráros tér által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2016 (VII. 05.) számú rendelet (továbbiakban: rendelet) 13. § (5) bekezdése alapján 164 db gépjármű elhelyezésére vonatkozó kötelezettség terheli. Ebből az építendő hotel mélygarázsában 122 db helyezhető el, a fennmaradó 42 db férőhelyet kívánja építtető a Parkoló Alapba történő befizetéssel megváltani.

3./ A rendelet 13.§ (8) b) bekezdésében foglaltak szerint építtető a jelen szerződés alapján Parkoló Alapba történő befizetéssel, pénzbeli megváltással teljesíti a 2. pontban meghatározott kötelezettségét.

4./ A gépjármű-várakozóhely megváltás összege a hivatkozott rendelet 13.§ (8) b) pontja szerint:

(42 x 2.105.344.- Ft)

88.424.448.- Ft

azaz bruttó nyolcvannyolcmillió-négyszázhuszonnégyezer-négyszáznegyvennyolc forint.

5./ Építtető vállalja, hogy az Önkormányzat, K&H Bank - nál vezetett 10401196-00029000-00000007 számú, Parkoló Alap megnevezésű bankszámlájára történő utalással egyenlíti ki a parkolóhely megváltásának a 4./ pontban meghatározott összegét.

6.) Építtető tudomásul veszi, hogy a rendeltetismód változásának ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéséhez szükséges hatósági bizonyítvány kiadásának feltétele jelen megállapodás egy példányának, valamint a megállapodásban foglalt összeg átutalásának megtörténtét bizonyító bankbizonylat másolata.

7.) Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint az egyéb vonatkozó jogszabályok az irányadók. A felek jelen megállapodást gondos tanulmányozás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Budapest, 2019. 12. 07.

.....
Baranyi Krisztina
polgármester
Budapest Főváros IX. ker.
Ferencváros Önkormányzata

.....
Michael Michaely
CEDCO Hungary
Ingatlanfejlesztő Korlátolt
Felelősségű Társaság
Építtető

SZERZŐDÉS
PARKOLÓHELY MEGVÁLTÁSI MEGÁLLAPODÁS ÁTRUHÁZÁSÁRÓL
(„Szerződés”)

amely létrejött egyrészről

ÖNKORMÁNYZAT, MINT SZERZŐDÉSBEN MARADÓ

Cégnév: **Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata**
Székhely: 1092 Budapest, Bakáts tér 14.
adószáma: 15735722-2-43
Képviseli: Baranyi Krisztina polgármester
email: polgarmester@ferencvaros.hu

mint a szerződésben maradó fél (a továbbiakban: „**Önkormányzat**”) másrészről

SZERZŐDÉSBŐL KILÉPŐ ÉPÍTETŐ, MINT A SZERZŐDÉSBŐL KILÉPŐ

Cégnév: **Cedco Hungary Ingatlanfejlesztő Kft.**
Székhely: 1134 Budapest, Váci út 37. 3. emelet
cégjegyzékszám: Cg. 01-09-289150
adószám: 25788549-2-41
statisztikai számjele: 13722573-4110-113-01
képviselője: Michael Michaely, ügyvezető
email: michael.michaely@cedcoreal.com

mint a szerződésből kilépő építető (a továbbiakban: „**Szerződésből Kilépő**”), továbbá

SZERZŐDÉSBE BELÉPŐ ÉPÍTETŐ, MINT A SZERZŐDÉSBE BELÉPŐ

Cégnév: **Ráday Hotel Korlátolt Felelősségű Társaság**
Székhely: 1137 Budapest, Pozsonyi út 40. fszt. 1/A.
cégjegyzékszám: 01-09-391102
adószám: 27466018-2-41
statisztikai számjele: 27466018-6820-113-01
képviselője: Michael Michaely, ügyvezető
email: michael.michaely@cedcoreal.com

mint a Megváltási Megállapodásba belépő (a továbbiakban: „**Szerződésbe Belépő**”)

mint szerződő felek (a továbbiakban együttesen: „**Felek**”, külön-külön mint „**Fél**”) között.

KÖZÖTT AZ ALULÍROTT NAPON AZ ALÁBBI FELTÉTELEKKEL:

I. Előzmények

- A. Felek rögzítik, hogy a Szerződésből Kilépő 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 aláírt másolati példánya a jelen Szerződés 1. sz. melléklete.
- B. A Szerződésből Kilépő a Megváltási Megállapodás tartalmáról és rendelkezéseiről (ideértve különösen a felek jogait és kötelezettségeit) teljeskörűen tájékoztatta a Szerződésbe Belépőt a jelen Szerződés aláírása előtt. Jelen Szerződés aláírásával Szerződésbe Belépő elismeri, hogy megfelelő lehetősége volt a Megváltási Megállapodás áttanulmányozására és valamennyi feltételének megismerésére, és kötelezettséget vállal az abban foglaltak betartására.
- C. A Szerződésből Kilépő tájékoztatja a Szerződésbe Belépőt, hogy a Megváltási Megállapodásból a Szerződésből Kilépőt illető jogok és terhelő kötelezettségek átruházásához az Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges.
- D. A jelen Szerződés tárgya a Megváltási Megállapodás átruházása a Szerződésből Kilépőről a Szerződésbe Belépőre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: „**Ptk.**”) 6:208.-211. § rendelkezései alapján.

II. Meghatározások

A jelen Szerződésben nagy kezdőbetűvel használt szavak és kifejezések – ellenkező rendelkezés hiányában – a Megváltási Megállapodásban meghatározott jelentéssel bírnak.

III. A Felek megállapodása

1. A Felek a jelen Szerződés aláírásával megállapodnak abban, hogy a Szerződésből Kilépő a Megváltási Megállapodásból őt megillető jogokat, valamint terhelő kötelezettségeket teljeskörűen a Szerződésbe Belépőre ruhazza át szerződésátruházással a jelen Szerződésben írt módon és feltételekkel a jelen Szerződés hatálybalépésének napjával.
2. A Szerződésbe Belépő kijelenti, hogy ismeri a Megváltási Megállapodás valamennyi rendelkezését, különösen a Szerződésből Kilépőt a Megváltási Megállapodás alapján megillető jogokat és a Szerződésből Kilépőnek a Megváltási Megállapodásból eredő kötelezettségeit. A Szerződésbe Belépő a Megváltási Megállapodás rendelkezéseit magára nézve kötelezőnek ismeri el, mintha a Szerződésből Kilépő eredetileg szerződő fél lett volna a Megváltási Megállapodásban a Szerződésből Kilépő szerződéses pozíciójában. Ezt a Ptk. 6:198. §-a szerinti teljesítési utasításnak is tekinti.
3. Az Önkormányzat kijelenti, hogy magára nézve továbbra is kötelezőnek ismeri el a Megváltási Megállapodást és úgy gyakorolja jogait és teljesíti az abból származó kötelezettségeit, mintha a Szerződésbe Belépő eredetileg szerződő fél lett volna a Megváltási Megállapodásban a Szerződésből Kilépő pozíciójában.
4. Az Önkormányzat a jelen Szerződés aláírásával a Megváltási Megállapodás szerződésátruházással történő átruházásához hozzájárul.
5. A Felek megállapodnak abban, hogy a szerződésátruházás hatálybalépésének napjától a Szerződésbe Belépőt megilletik mindazon jogok, és terhelik mindazon kötelezettségek, amelyek a Megváltási Megállapodásból adódóan a Szerződésből Kilépőt az Önkormányzattal szemben megillették és terhelték.

6. A Szerződésbe Belépő a jelen Szerződés aláírásával kijelenti és megerősíti, hogy a Szerződésből Kilépő a Megváltási Megállapodást részére a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg átadta és annak másolatát a jelen Szerződéshez csatolták 1. sz. mellékletként.
7. A Szerződésbe Belépő az I. Előzmények pont A. alpontjában meghatározott ingatlanon a beruházást várhatóan 2022. naptári évben elkezd. Szerződésbe Belépő vállalja, hogy a Megváltási Megállapodásban szereplő gépjármű-várakozóhely megváltás összegét a Megváltási Megállapodásra vonatkozóan irányadó és annak megkötésekor hatályos Ferencvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2003. (IV.4.) számú rendelete a járművek elhelyezésének helyi szabályairól 7. § (2) pontjához képest korábban, a beruházásra vonatkozó építési napló megnyitását követő 60 (hatvan) napon belül megfizeti.

IV. Hatálybalépés

Felek megállapodnak, hogy jelen Szerződés azon a napon lép hatályba, amikor a Szerződésbe Belépő tulajdonjogát a Budapest IX. kerület Ráday utca 10 - 12. szám (36820 hrsz.) alatti ingatlan vonatkozásában az illetékes földhivatalnál az ingatlannyilvántartásba bejegyzik. A tulajdonjog bejegyzéséről a Szerződésbe Belépő az Önkormányzatot értesíti.

V. Szavatosságvállalások, kötelezettségvállalások

Mindegyik Fél külön-külön magukra nézve szavatolja a többi Fél felé a jelen Szerződés aláírásával az alábbiakat:

- jogosultak a jelen Szerződés megkötésére, valamint vállalni a jelen Szerződésben, illetve a Megváltási Megállapodásban foglalt kötelezettségeket;
- bíróság jogerős határozata / végzése alapján nem állnak felszámolási, csőd- vagy kényszertörési eljárás alatt, és nincs tudomásuk arról, hogy ilyen eljárás indult volna ellenük (vagy annak a veszélye állna fent);
- jelen Szerződés és/vagy a Megváltási Megállapodás aláírása és teljesítése (i) belső szabályaiknak és előírásaiknak megfelelően jóváhagyásra került az arra jogosult által (amennyiben ez szükséges), (ii) nem szükséges semmilyen harmadik személy olyan hozzájárulása vagy jóváhagyása, amely még nem került beszerzésre, és (iii) nem sérti társasági dokumentumaikat, általuk korábban megkötött szerződéseket/kiadott nyilatkozatokat;
- a jelen Szerződésben foglalt kötelezettségeik teljesítésére megfelelő pénzügyi háttérrel bírnak;
- jelen Szerződés és/vagy a Megváltási Megállapodás rájuk nézve érvényes, kötelező erőjű kötelezettségeket testesít meg, amelyek a jelen Szerződés megfelelő feltételei szerint kikényszeríthetők velük szemben (az alkalmazandó csőd-vagy felszámolási eljárásra, fizetési moratóriumra vagy egyéb, a hitelezők és az adósok általános védelmére vonatkozó jogszabályokban biztosított kivételekkel); és
- minden olyan releváns tényről, körülményről tájékoztatták egymást, amely a szerződő felek szerződési akaratára kihatással/befolyással lehet, arra, hogy a jelen Szerződést a jelen formában és tartalommal megkössék.

VI. Értesítések

A jelen Szerződés, valamint a Megváltási Megállapodás alapján küldött értesítéseket írásban, személyes

kézbesítés vagy tértivevényes postai küldemény útján kell megküldeni a Felek székhelyére, vagy a bármely Fél által írásban meghatározott egyéb személyek részére, illetve címre.

A Felek közötti e-mailes kapcsolattartás megengedett azzal, hogy a jelen Szerződés hatályára vonatkozó értesítések kizárólag írásban hatályosak az alábbiak szerinti kézbesítési módokon. A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy az e-mailes értesítések kézhezvételéről a másik Fél részére haladéktalanul visszaigazolást küldenek, azonban az ellenkező bizonyításig a visszaigazolás elmaradása nem értelmezhető úgy, hogy az értesítés nem került kézhezvételre. A Felek vállalják, hogy a másik Felet haladéktalanul értesítik a székhelyükben vagy az értesítési címükben bekövetkező változásokról. Ennek elmulasztása esetén a jogkövetkezmények a mulasztó Felet terhelik. A félreértések elkerülése végett a Felek megállapodnak, hogy valamennyi értesítés és nyilatkozat szabályszerűen és határidőben megtettnek tekintendő, ha az irányadó határidő utolsó napján kerül feladásra. Amennyiben a határidő utolsó napja nem munkanapra esik, a határidő a következő munkanapon jár le.

Az értesítéseket és nyilatkozatokat a következő időpontokban kell a másik Fél részére kézbesítettnek tekinteni: (i) személyesen történő kézbesítés esetén a küldemény átadásának napján, illetve a küldemény átvételének megtagadása napján; illetve a küldemény átadásának egyéb okból való sikertelensége esetén az első sikertelen kézbesítési kísérlet napját követő 5. munkanapon; (ii) könyvelt postai küldemény esetén a küldemény kézbesítésének napján, illetve a küldemény átvételének megtagadása napján; illetve a küldemény átadásának egyéb okból való sikertelensége esetén a küldemény könyvelt postai küldeményként történő postára adását követő 5. munkanapon.

VII. Egyéb

1. Teljes szerződés és módosítások

Jelen Szerződés a Felek között a Megváltási Megállapodás átruházási jogviszony tekintetében létrejött valamennyi rendelkezést tartalmazza. A Felek között korábban létrejött írásbeli vagy szóbeli megállapodások semmisnek tekintendők, a Felek közötti jogviszonyra kizárólag jelen Szerződés és – az Önkormányzat és a Szerződésbe Belépő közötti jogviszonyra – a Megváltási Megállapodás az irányadó.

A jelen Szerződés módosítása kizárólag írásban érvényes.

2. Részleges érvénytelenség

Ha a jelen Szerződés bármely rendelkezése semmisnek vagy érvénytelennek bizonyul, ez a jelen Szerződés fennmaradó rendelkezéseinek érvényességét nem érinti. A Felek megállapodnak, hogy bármely semmisnek vagy érvénytelennek bizonyult rendelkezést helyettesítenek egy olyan érvényes rendelkezéssel, amely gazdasági hatásait tekintve a lehető leginkább megfelel a helyettesítendő rendelkezésnek és a Felek abban kifejezett szándékának.

3. Irányadó jog és vitarendezés

A jelen Szerződésre a magyar jog irányadó és azt a magyar jogszabályoknak megfelelően kell értelmezni.

Jogvitákat a Felek elsősorban békés úton kötelesek rendezni. Bármely vita elbírálására, amely a jelen Szerződésből vagy azzal összefüggésben, így különösen annak megszegésével, megszűnésével, érvényességével vagy értelmezésével kapcsolatban keletkezik, a Felek az illetékes és hatáskörrel rendelkező magyar bíróságok joghatóságát veszik igénybe.

4. Példányok

A jelen Szerződés 6 (hat) db egymással megegyező eredeti példányban készült, melyből 2 (két) példány az Önkormányzatot, 2 (két) példány a Szerződésből Kilépőt, további 2 (két) példány pedig a Szerződésbe Belépőt illeti meg, akik a jelen Szerződés aláírásával a Szerződés részükre történő átadását elismerik.

Felek a félreértések elkerülése végett ismételtelen kijelentik, hogy jelen Szerződés alapját a Megváltási Megállapodás képezi. A Szerződésbe Belépő erre tekintettel visszavonhatatlanul és végérvényesen kötelezettséget vállal a Megváltási Megállapodásban meghatározott valamennyi kötelezettség maradéktalan betartására és vállalja az ott meghatározott következményeket is.

A jelen Szerződés elolvasása után a Felek az alulírott napon úgy írták alá a jelen Szerződést, mint amely teljes mértékben megfelel a megállapodásuknak:

Melléklet: Megváltási Megállapodás (másolati példány)

Kelt/Dated: Budapest, 2022. _____ / _____ 2022

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata
Képviseli: Baranyi Krisztina polgármester
Önkormányzat

Kelt/Dated: Budapest, 2022. _____ / _____ 2022

Cedco Hungary Ingatlanfejlesztő Kft.
Képviseli: Michael Michaely
ügyvezető
Szerződésből Kilépő

Kelt/Dated: Budapest, 2022. _____ / _____ 2022

Ráday Hotel Korlátolt Felelősségű Társaság
Képviseli: Michael Michaely
ügyvezető
Szerződésbe Belépő