

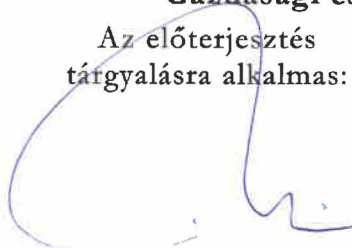


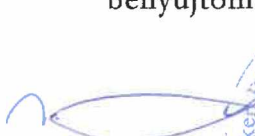
BUDAPEST I. KERÜLET  
BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT


**Előterjesztés a Képviselő-testület 2020. július 16-i ülésére  
a Csalogány 38 Medical Center Kft.-vel kötött  
adásvételi szerződés módosításáról**

A testületi ülés formája: **nyilvános ülés**  
Elfogadásához szükséges többség: **egyszerű többség**  
Az előterjesztést tárgyalja: **Gazdasági és Jogi Bizottság**

Az előterjesztés tárgyalásra alkalmas: **Az előterjesztést a Képviselő-testület ülésére benyújtom:**

  
dr. Tarjányi Tamás  
jegyző

  
Váradiné Naszályi Márta  
polgármester



**1. ELŐTERJESZTÉS**

---

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2017. december 20-án nyilvános pályázatot írt ki a Budapest I. kerület, Csalogány u. 38. sz. alatti beépítetlen ingatlan eladására. A pályázat elbírálásának eredményeként az Önkormányzat mint Eladó, és a Csalogány 38 Medical Center Kft. mint vevő között 2018. április 5. napján adásvételi szerződés jött létre a Budapest I. kerület Csalogány u. 38. szám alatt 13931 helyrajzi számon nyilvántartott, „kivett, beépítetlen terület” művelési ág megjelölésű 292 m<sup>2</sup> alapterületű tehermentes ingatlan 1/1 tulajdonjogának átruházása tárgyában. A szerződésben a Kft. vállalta, hogy – többek között – a vonatkozó pályázati eljárásban tett vállalásainak megfelelően a területen egészségügyi központot fog létrehozni, amely a kerület és a szomszédos kerületek orvosi szakrendeléseit kívánja ellátni (így például allergológia, fogászat, bőrgyógyászat).

A szerződés IV./14. pontjában foglaltaknak megfelelően a vevő vállalta, hogy „a szerződéskötéstől számított 18 hónapon belül építési engedélyt szerez az eljáró építésügyi hatóságtól. Vállalja továbbá, hogy a jogerős és végrehajtható építési engedély alapján, az engedély jogerőre emelkedésétől számított 3 éven belül az ajánlatában meghatározott beruházást megvalósítja, az ingatlant beépíti és ezt jogerős használatbavételi engedéllyel a kiírónál igazolja.”

Az építési engedély 2019. december 18. napján vált jogerőssé és végrehajthatóvá.

A vevő 2020. május 6. napján kelt levelében azzal a kéréssel fordult Önkormányzatunkhoz, hogy a szerződés már hivatkozott IV./14. pontjában foglalt beruházásra vonatkozó kötelezettségvállalás teljesítésére rendelkezésre álló határidőt további két évvel hosszabbítsa meg az önkormányzat. Megkeresésében a társaság ügyvezetője kifejtette, hogy a koronavírus járvány és a külföldi páciensek beutazásának tilalma financiálisan nehéz helyzetbe hozta a projektet finanszírozó cégek működését, az Eurodent-csoportot, amely egyébként Norvégiában és Magyarországon nyújt magas szintű fogászati ellátásokat norvég, nyugat-európai és magyarországi páciensei számára; a jelen beruházás a már említett célok mellett a csoport magyarországi tevékenységének továbbfejlesztését, a külföldi és a hazai ügyfélkör bővítését is szolgálná. Kérélmében kifejtette azt is, hogy a fogászati turizmus helyreállításához statisztikák szerint várhatóan két évre lesz szükség, ezért indokolt a határidő meghosszabbítása.

Az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 16/1995. (XI. 30.) Kt. rendelet 20. § (1) bekezdése alapján kérem a tisztelt képviselő-testületet a határozati javaslat megtárgyalására és elfogadására.

## 2. DÖNTÉSI JAVASLAT

---

### **Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete .../2020. (VII. 16.) önkormányzati határozata a Csalogány 38 Medical Center Kft-vel megkötött adásvételi szerződés módosításáról.**

1. Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a 2018. április 5. napján a Csalogány 38 Medical Center Kft.-vel mint Vevővel kötött adásvételi szerződés módosításához hozzájárul, felhatalmazza a polgármestert a az adásvételi szerződés-módosításának aláírására azzal, hogy a Vevő a szerződésben vállalt

beruházási kötelezettségének 2021. június 18. napja helyett 2023. június 18. napjáig köteles eleget tenni.

A képviselő-testület egyben felhívja az ingatlan tulajdonosát, hogy a beruházás megkezdéséig fokozottan tartsa karban az ingatlant és tegyen eleget tulajdonosi kötelezettségeinek.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

### 3. MELLÉKLETEK

---

1. sz. Adásvételi szerződés-módosítás

# ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

## 1. számú módosítása

amely létrejött egyrészről a **Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat** (székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., statisztikai számjele: 15735643-8411-321-01, adószáma: 15735643, képviseli: Váradiné Naszályi Márta polgármester), mint Eladó

másrészről a **Csalogány 38 Medical Center Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített neve: Csalogány 38 Medical Center Kft., székhelye: 1011 Budapest, Fő utca 52. I. em. 3., cégjegyzékszám: 01-09-309317, statisztikai számjele: 26234816-6810-113-01, adószáma: 26234816-2-41, képviseli: Dr. Murvai Zsolt ügyvezető), mint Vevő

a továbbiakban együtt, mint Felek között, az alulírott helyen és napon az alábbiak szerint:

### I. Előzmények

Az Eladó 2017. december 20-án nyilvános pályázatot írt ki a Budapest I. kerület, Csalogány u. 38. sz. alatti beépítetlen ingatlan eladására. A pályázat elbírálásának eredményeként az Eladó, és a Vevő között 2018. április 5. napján adásvételi szerződés jött létre a Budapest I. kerület Csalogány u. 38. szám alatt 13931 helyrajzi számon nyilvántartott, „kivett, beépítetlen terület” művelési ág megjelölésű 292 m<sup>2</sup> alapterületű tehermentes ingatlan 1/1 tulajdonjogának átruházása tárgyában. Az adásvételi szerződésben a Vevő vállalta, hogy – többek között – a vonatkozó pályázati eljárásban tett vállalásainak megfelelően a területen egészségügyi központot fog létrehozni.

Jelen adásvételi szerződés-módosításnak kizárólagos célja, hogy a Vevő rendelkezésére a szerződés IV./14. pontjában foglalt, beruházásra vonatkozó kötelezettségvállalás teljesítésére rendelkezésre álló határidőt a Felek a Vevő kérésére további két évvel meghosszabbítsák, tekintettel a koronavírus-járvány folytán előállt gazdasági következményekre, amelyek a beruházást finanszírozó cégcsoport működésében előálltak.

A Felek **közös megegyezéssel** az adásvételi szerződés IV./14. pontját az alábbiak szerint módosítják:

*„14. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az érvényes szabályozási terv alapján, az ingatlan hasznosítására kiírt pályázat mellékletét képező befektetői tájékoztatóban foglaltak figyelembe vételével, továbbá jelen szerződés I. fejezetében hivatkozott pályázati eljárás során az ajánlata mellékletét képező tanulmányterv tovább tervezésével, az Eladó az erre vonatkozó véleményének figyelembevételével építési engedélyezési tervdokumentációt készít és az Eladó által is jóváhagyott engedélyezési terv alapján, a szerződéskötéstől számított 18 hónapon belül építési engedélyt szerez az eljáró építésügyi hatóságtól. Vállalja továbbá, hogy a jogerős és végrehajtható építési engedély alapján, az engedély jogerőre emelkedésétől számított **5 éven belül** az ajánlatban meghatározott beruházást megvalósítja, az ingatlant beépíti és ezt jogerős használatbavételi engedéllyel a kiírónál igazolja.”*

.....  
**Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat**

Eladó

képviseli:

Váradiné Naszályi Márta polgármester

.....  
**Csalogány 38 Medical Center Kft.**

Vevő

képviseli:

Dr. Murvai Zsolt ügyvezető

Jelen szerződésmódosítás az aláírás napján lép hatályba, és az adásvételi szerződés egyéb rendelkezéseit nem érinti.

Budapest, 2020. „ ”

.....  
**Budapest I. kerület Budavári  
Önkormányzat**  
Eladó  
*képviseli:*  
Váradiné Naszályi Márta polgármester

.....  
**Csalogány 38 Medical Center Kft.**  
Vevő  
*képviseli:*  
Dr. Murvai Zsolt ügyvezető

.....  
**Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat**  
Eladó  
*képviseli:*  
Váradiné Naszályi Márta polgármester

.....  
**Csalogány 38 Medical Center Kft.**  
Vevő  
*képviseli:*  
Dr. Murvai Zsolt ügyvezető