

ELŐLAP

(előterjesztések beadásakor kitöltése kötelező)

Előterjesztés címe:	Normaland Kft. értékesítési ajánlata a Göd, Kisfaludy utca 7. szám alatt található Egészségház kapcsán		
Az előterjesztés tartalma:	előterjesztés szerint		
Előterjesztő neve:	Kammerer Zoltán polgármester		
Az előterjesztést készítette:	dr. Kondorosi Mátyás		
Az előterjesztés beadásának dátuma:*	2023.10.20.		
Sürgősség indoka:			
Ülés fajtája:	Nyílt ülésen tárgyalandó: <input checked="" type="checkbox"/>	Zárt ülésen tárgyalandó: <input type="checkbox"/>	Zárt ülésen tárgyalható: <input type="checkbox"/>
Zárt ülés elrendelésére vonatkozó jogszabályi hely:			
Döntés fajtája:	Rendelet: <input type="checkbox"/>	Határozat: Normatív: <input checked="" type="checkbox"/> Hatósági: <input type="checkbox"/> Egyéb: <input type="checkbox"/>	
Döntéshozatalhoz szükséges többség:	Egyszerű: <input type="checkbox"/>	Minősített: <input checked="" type="checkbox"/>	
Név szerinti szavazást igényel:	NEM: <input checked="" type="checkbox"/>	IGEN: <input type="checkbox"/>	
Titkos szavazást igényel:	NEM: <input checked="" type="checkbox"/>	IGEN: <input type="checkbox"/>	
A határozat végrehajtásáért felelős személy megnevezése:	polgármester, jegyző		
A végrehajtási határidő megjelölése (reális időpont):	azonnal		
Szerepelt-e korábbi napirenden:	NEM: <input checked="" type="checkbox"/>	IGEN: <input type="checkbox"/>	Az előző döntés száma:
		Előzmény mellékletként csatolva: <input type="checkbox"/>	
Pénzügyi állásfoglalást igényel:	NEM: <input type="checkbox"/>	IGEN: <input checked="" type="checkbox"/>	Pénzügyi forráshely-megjelölést tartalmaz: <input type="checkbox"/> Pénzügyi osztályvezető ellenjegyzése: Kovács Krisztina
Jogi állásfoglalást igényel:	NEM: <input type="checkbox"/>	IGEN: <input checked="" type="checkbox"/>	Véleményező jogász: dr. Kondorosi Mátyás
Tárgyalja:	Pénzügyi és Jogi Bizottság <input checked="" type="checkbox"/>		
	Képviselő-testület <input checked="" type="checkbox"/>		
Az előterjesztés tanácsnoki vélemény/javaslatot tartalmaz:	NEM: <input checked="" type="checkbox"/>	IGEN: <input type="checkbox"/>	Véleményező tanácsnok:
		IGEN: <input type="checkbox"/>	Véleményező tanácsnok:
		IGEN: <input type="checkbox"/>	Véleményező tanácsnok:
A napirend tárgyalásához tanácskozási joggal meghívandók:			
Jegyzői ellenjegyzés:	Átdolgozandó, tárgyalásra nem alkalmas: <input type="checkbox"/>	Megjegyzés:	
	 jegyző	
	Képviselő-testületi és/vagy bizottsági tárgyalásra alkalmas: <input checked="" type="checkbox"/>	Dombóvári úti közeli díszkert jegyző	

* jegyzőkönyvvezető tölti ki



ELŐTERJESZTÉS

Göd Város Önkormányzata Képviselő-testületének, valamint Pénzügyi és Jogi Bizottságának 2023. október havi soron következő ülésére

Tárgy: Normaland Kft. értékesítési ajánlata a Göd, Kisfaludy utca 7. szám alatt található Egészségház kapcsán

Tisztelt Képviselő-testület!
Tisztelt Bizottság!

Az Önkormányzatunk, mint Göd város területén egészségügyi szolgáltatás nyújtásáról gondoskodni köteles önkormányzat továbbá a SZIRT Invest Kft., mint befektető és a Gödi Egészségház Kft., a Normaland Kft. jogelődje, mint üzemeltető között 2008. február 5. napján ún. együttműködési megállapodás jött létre. A megállapodás 2. 2. és 2. 3. pontjában a jogelőd egészségügyi ellátás és gyógyszertár-szolgáltatás nyújtására alkalmas épület építésére és üzemeltetésére vállalt kötelezettséget.

Kiemelésre érdemes a megállapodás 6. 5. és 6.6. pontjaiba foglalt jognyilatkozat, amely a következőket tartalmazza:

6. 5.

Felek megállapodnak abban, hogy az azt követő 70. naptári év végétől, hogy a Felépítmény I-ben a megvalósítandó gyógyszertári szolgáltatás nyújtásához szükséges valamennyi engedélyt jogerősen megkapta és a tevékenységet jogszerűen megkezdte, az Önkormányzat jogosulttá válik a Felépítmény I. (gyógyszertár funkciójú rész kivételével) tulajdonjogát egyoldalú nyilatkozat megtételével 100 egységnyi hivatalos magyar fizetőeszköznek megfelelő összegű vételárért Üzemeltető részére történő megfizetésével magához váltani. Felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat ilyen jognyilatkozata esetén Üzemeltető köteles az Önkormányzattal a szükséges dokumentumokat haladéktalanul aláírni annak érdekében, hogy az Önkormányzat tulajdonjoga a Felépítmény I-re (gyógyszertár funkciójú rész kivételével) bejegyezhető legyen.

6. 6.

Felek megállapodnak abban, hogy az előző pontban meghatározott vételi jogosultság semmilyen módon nem terjed ki a Felépítmény I-ben kialakítandó gyógyszertár funkciójú ingatlanrészre, annak tulajdonjoga a Felépítmény I fennállásáig az Üzemeltetőt illeti.

A megállapodás 2012. február 24. napján módosításra került, mert a felek megállapodtak abban, hogy ellentételezés mellett a felépítmény II. megvalósítására nem fog sor kerülni. Az ellentételezés a felépítmény I. megnevezésű ingatlanban a tetőtér tulajdonjogának az Önkormányzat részére ajándék jogcímen történő átruházása és 6 000 000 Ft, azaz Hatmillió Forint kötbér címen történő megfizetése.

A jogelőd kötelezettségvállalását a módosító szerződés 3., 4. és 5. pontja tartalmazza, amelynek értelmében a végleges hatályú használatba vételi engedély rendelkezésre állását követő 30 napon belül a társaság akként kéri a társasház alapítás ingatlan-nyilvántartási bejegyzését, hogy ezen időpont alatt az ajándékozási szerződés is megkötésre kerül és a kérelmek egyidejűleg kerülnek előterjesztésre. A jogelőd továbbá kötelezettséget vállalt a fenti határidőn belül kötbér jogcímen 6 000 000 Ft, azaz Hatmillió Forint összeg megfizetésére.

Az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján megállapítható, hogy a társasház alapítás és a tetőtér önálló albetéti egységként történő bejegyzése a 155. 948/2021. 01. 25. számú határozattal megtörtént.

A jelen előterjesztés előzményéhez tartozik, hogy a Normaland Kft. a fenti együttműködési megállapodást az Önkormányzatunk szerződésszegésére hivatkozással felmondta és az általunk használt ingatlanrészek után használati díj megfizetése iránt polgári peres eljárást kezdeményezett. A Budapest Környéki Törvényszék jogerős határozatával a Normaland Kft. keresetét elutasította, amely tartalmilag azt is jelenti, hogy a jogviszonyt szabályozó megállapodás változatlanul hatályos a felek között.

A megállapodás teljesítésére történő felhívást követően személyes egyeztetésre került sor, amely során a Normaland Kft. a jogviszony egyezség útján történő megszüntetésére tett javaslatot, amely szerint az Önkormányzat tekintsen el a kötbér összegének a megfizetésétől és 100 000 Ft, azaz egyszázezer forint összegű vételárért a társaság adásvétel jogcímén az Önkormányzatunk részére átruhazza a 4374/1/A/1. hrsz-ú ingatlan kivételével a 4374/1/A/2. hrsz-ú - 4374/1/A/7. hrsz-ú ingatlanok tulajdonjogát.

Álláspontom szerint az egyezségi ajánlatot összevetve a megállapodásból egyébként fakadó és az Önkormányzatot megillető jogosultsággal aggálytalanul kijelenthető, hogy az egyezségi ajánlat kedvezőbb az Önkormányzatunkra nézve. A kötbér összegének a megfizetésétől történő eltekintés és névleges vételár megfizetése mellett az eredeti 317 m² alapterületű ingatlanrész mellett további 148 m² alapterületű ingatlanrész kerül a megállapodás aláírásával az Önkormányzat tulajdonába.

A fentiek alapján kérem, hogy a T. Képviselő-testület és a T. Bizottság a határozati javaslatot szíveskedjen elfogadni.

Határozati javaslat:

.../2023. (...) Ök. határozat

Göd Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Normaland Kft. egyezségi ajánlatát elfogadja és lemond kötbér címén 6 000 000 Ft, azaz Hatmillió Forint összegű követelésnek a társasággal szemben történő érvényesítésétől.

Továbbá Göd Város Önkormányzata Képviselő-testülete elhatározza, hogy a Normaland Kft. eladótól 100 000 Ft, azaz Egyszázezer Forint összegű egybefoglalt vételárért megvásárolja a gödi 4374/1/A/2. hrsz-ú, 4374/1/A/3. hrsz-ú, 4374/1/A/4. hrsz-ú, 4374/1/A/5. hrsz-ú, 4374/1/A/6. hrsz-ú és a 4374/1/A/7. hrsz-ú ingatlanok per, teher- és igénymentes tulajdonjogát.

Göd Város Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert – amennyiben lényeges elem nem kerül módosításra – a jegyző értesítésével és egyetértésével – a szerződés esetleges módosítást tartalmazó szövegének az aláírására.

Göd Város Önkormányzata Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert, hogy az adásvételi szerződés megkötése előtt a tárgyi ingatlan tekintetében intézkedjen az értékbecslés elkészítéséről.

Költségvetési forrás: Göd Város Önkormányzata 12/2023. (VI.16.) költségvetési rendelete_Tartalékok_Feladattal nem terhelt tartalék sor

Felhatalmazza a Polgármestert a szerződés aláírására

Melléklet: Szerződés-tervezetek

Felelős: polgármester
Hivatali felelős: jegyző
Határidő: azonnal

Göd, 2023. 10. 20.



További melléklet:

- adásvételi szerződéstervezet
- együttműködési megállapodás
- együttműködési megállapodás módosítása
- Dunakeszi Járásbíróság 4.P.20.099/2021/34. számú ítélete
- Budapest Környéki Törvényszék mint másodfokú bíróság 9.Pf.20.270/2023/5. számú ítélete
- felszólító levél, válaszirat, jegyzőkönyv
- földszint, tetőtér alaprajz
- 4374/1/A/1. hrsz-ú - 4374/1/A/7. hrsz-ú ingatlanok tulajdoni lap másolatai

EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről

Polgármesteri Hivatal, Göd	
Érkezett:	2008 FEBR 11
Szám: 726-2	Előirat: 2008
Előadó: Székely	Melléklet:

GÖD VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

másrészről

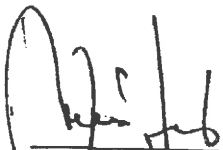
SZIRT INVEST Befektető és Vagyongazdálkodó Korlátolt Felelősségű Társaság

harmadrészről


GÖDI EGÉSZSÉGHÁZ Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság

között

Göd, 2008. február 5. napján


 Göd Város Önkormányzat
 képviselő: Markó József
 polgármester


 GÖDI Egészségház Ingatlanfejlesztő
 Korlátolt Felelősségű Társaság
 Képviselő: Hajas Balázs ügyvezető


 SZIRT INVEST Befektető és
 Vagyongazdálkodó
 Korlátolt Felelősségű Társaság
 képviselő: Székely Attila Gábor
 ügyvezető



EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS


amely létrejött Gödön, 2008. február 5. napján egyrészről


- (1) egyrészről **GÖD VÁROS ÖNKORMÁNYZAT** (székhely: 2131 Göd, Pesti út 81., adószám: 15394019-2-13; KSH szám: 15394019-8411-321-13; képviselőjében eljár: Markó József polgármester), mint a település közigazgatási területén egészségügyi alapszolgáltatás nyújtásáról gondoskodni köteles jogi személy - a továbbiakban: Önkormányzat - és
- (2) másrészről a **SZIRT INVEST BEFEKTETŐ ÉS VAGYONKEZELŐ KORLÁTOLT FELELŐSÉGŰ TÁRSASÁG** (székhely: 1163 Budapest, Ballada utca 13., Cg.: 01-09-867791, KSH szám: 13682831-7415-113-01, adószám: 13682831-2-42, képviselőjében eljár: Sziklai Attila Gábor ügyvezető), mint befektető - a továbbiakban: Befektető,
- (3) harmadrészről a **GÖDI EGÉSZSÉGHÁZ Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1163 Budapest, Ballada utca 13., Cg.: 01-09-890487, KSH szám: 14135239-7011-113-01, adószám: 14135239-2-42, képviselőjében eljár: Hajas Balázs ügyvezető, telephely: az üzemeltetés ideje alatt: Göd), mint Üzemeltető - továbbiakban: Üzemeltető, az Önkormányzat, a Befektető és az Üzemeltető a továbbiakban együttesen Felek, külön-külön a Fél - között a fenti napon és helyen a jelen okiratban rögzített feltételekkel.


PREAMBULUM

Tekintettel arra, hogy:

- (A) az Önkormányzat a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV törvény („Ötv”) 8. §-a alapján köteles gondoskodni a település egészségügyi ellátásának biztosításával kapcsolatos feladatok megvalósításáról; továbbá
- (B) az Önkormányzat a rendelkezésére álló vagyonát és pénzügyi eszközeit köteles a lehető legcélravezetőbben az okszerű és gondos gazdálkodás elveinek figyelembevételével felhasználni, hasznosítani, és a lehető legkisebb ráfordítás árán a lehető legnagyobb eredményt elérni; továbbá


 Göd Város Önkormányzat
 képviselőjében: Markó József
 polgármester


 GÖDI Egészségház Ingatlanfejlesztő
 Korlátolt Felelősségű Társaság
 Képviselőjében: Hajas Balázs ügyvezető


 SZIRT INVEST Befektető és
 Vagyonkezelő
 Korlátolt Felelősségű Társaság
 képviselőjében: Sziklai Attila Gábor
 ügyvezető

- (C) az Önkormányzat közigazgatási területén az egészségügyi szolgáltatások elérhetőbbé és hatékonyabbá tétele érdekében szükségesnek mutatkozik olyan egészségügyi szolgáltató központok kialakítása, ahol az egyes alap és szakellátások az állampolgárok részére a lehető legkisebb erőfeszítés árán a lehető leggyorsabban igénybe vehetővé válnak;
- (D) az Önkormányzat feladat és hatásköréből eredően nem ingatlanfejlesztési projektek megvalósítására specializálódott, az azokhoz szükséges szakmai és logisztikai infrastruktúrája hiányzik; továbbá
- (E) Üzemeltetőnek szándékában áll az Önkormányzat egészségügyi szolgáltatásokkal kapcsolatos feladatait támogatni, és közös együttműködés körében olyan egészségcentrumot létrehozni és működtetni, amelyben elsődlegesen az Önkormányzat működési területén élő személyek egészségügyi ellátása gördülékenyebbé, gyorsabbá és hatékonyabbá válhat, ezért

Felek a fenti helyen és napon a jelen okirat szerinti tartalommal a másik fél felé jogi kötőerővel bíró alábbi kötelezettségeket vállalják és alábbi jogokat biztosítják a másik fél felé:

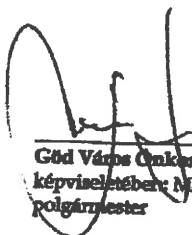
1. DEFINÍCIÓK


„Befektető”


jelenti a SZIRT INVEST Befektető és Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaságot, aki az Üzemeltető tüzletrészei 100%-nak közeljövőben történő megvásárlásával az Üzemeltetőben létrejövő tagi jogviszonyán keresztül legjobb képességei szerint jár el a MEGÁLLAPODÁS Üzemeltető általi teljesítése érdekében;

„Felépítmény I”

jelenti az Ingatlan I területén az Üzemeltető által felépítendő épületet, annak minden alkotórészével és tartozékával együtt, amely a Felépítmény I Funkció ellátásra alkalmas, legfeljebb azonban 540 m² alapterülettel;


Göd Város Önkormányzat
képviselője: Markó József
polgármester



GÖDI Egészségügyi Ingatlanfejlesztő
Korlátolt Felelősségű Társaság
Képviselője: Hajos Balázs ügyvezető


SZIRT INVEST Befektető és
Vagyonkezelő
Korlátolt Felelősségű Társaság
képviselője: Sziklai Ágnes Gábor
ügyvezető



- „Felépítmény II” jelenti az Ingatlan II területén az Üzemeltető által felépítendő épületet, annak minden alkotórészével és tartozékával együtt, amely a Felépítmény II Funkció ellátásra alkalmas, legfeljebb azonban 500 m² alapterülettel;
- „Felépítmények” jelenti a Felépítmény I-et és a Felépítmény II-t együttesen;
- „Felépítmény I Funkció” jelenti a Felépítmény I-ben elhelyezésre kerülő járóbeteg ellátásra alkalmas 4 (négy) szakellátás, 1 (egy) gyógyszertár és az ezek jogszerű működéséhez szükséges jogszabályban meghatározott szociális és egyéb helyiségeket;
- „Felépítmény II Funkció” jelenti a Felépítmény II-ben elhelyezésre kerülő járóbeteg ellátásra alkalmas 1 (egy) felnőtt egészségügyi szakellátás, 1 (egy) gyermek egészségügyi szakellátás, 1 (egy) védőnői szolgálat, 1 (egy) gyógyszertár és az ezek jogszerű működéséhez szükséges jogszabályban meghatározott szociális és egyéb helyiségeket;
- „Felépítmény Funkciók” jelenti a Felépítmény I Funkciót és a Felépítmény II Funkciót együttesen;
- „Földhasználati jog” jelenti a Ptk. 155. § és 156. §-a szerinti, az Ingatlanokat terhelő, az Üzemeltetőt a MEGÁLLAPODÁS és a Földhasználati jogot alapító szerződés szerinti tartalommal illető jogosultságokat;
- „Földhasználati jogot alapító Szerződés” jelenti az Üzemeltető és az Önkormányzat által a jelen MEGÁLLAPODÁS aláírásával egyidejűleg külön okiratban aláírt az Ingatlanok tekintetében, a Felépítmények vonatkozásában Földhasználati jogot alapító szerződést;
- „Használati jog” jelenti a Ptk 165. §-a szerinti jogosultságot MEGÁLLAPODÁS és a Földhasználati jogot alapító szerződés szerinti tartalommal;
- „Ingatlan I” a gödi 4374/1 hrsz. alatt nyilvántartott, kivett gazdasági épület és udvar megnevezésű, belterületi ingatlan, 1875 m² alapterülettel;

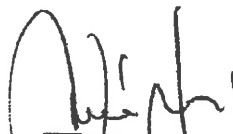

Göd Város Önkormányzat
képviselőjében: Markó József
polgármester


GÓDI Egészségház Ingatlanfejlesztő
Korlátolt Felelősségű Társaság
Képviselőjében: Hajas Balázs ügyvezető



SZIRT INVEST Befektető és
Vagyonkezelő
Korlátolt Felelősségű Társaság
képviselőjében: Sziklai Attila Gábor
ügyvezető




- „Ingatlan II”**
a gödi 6602/1 hrsz. alatt nyilvántartott, szántó, gyep megnevezésű, belterületi ingatlan, 1 ha 5877 m², ebből szántó 1 ha 0274 m², gyep 5603 m² alapterülettel; mely megosztás utáni 6601/4 hrsz-ú 2916 m² kiterjedésű, kivett beépítetlen terület, a mellékelt változási vázrajz alapján.
- „Ingatlanok”**
jelenti az Ingatlan I-et és az Ingatlan II-t együttesen;
- „Inytv”**
jelenti az ingatlan-nyilvántartási eljárásról szóló 1997. évi CXLI törvény mindenkor hatályos szövegét és módosításait;
- „Üzemeltető”**
jelenti a GÖDI EGÉRSZÉGHÁZ Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaságot;
- „MEGÁLLAPODÁS”**
jelenti a jelen okiratot, annak minden mellékletével, függelékével együtt, azok mindenkor hatályos szövegét;
- „Parkoló”**
jelenti a Felépítmény Funkciók ellátáshoz szükséges és az Ingatlanok területén kialakítandó gépjárművek parkolására alkalmas technikai megoldással kialakított fedetlen parkolóhelyek összességét, az egyes Ingatlanok vonatkozásában;
- „Ptk”**
jelenti a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV törvényt és annak mindenkor hatályos szövegét és módosításait;
- „Szolgalmi Jog”**
jelenti az Ingatlanok területére az Önkormányzat által a Felépítmények gyalogos és gépjárművel történő megközelítéséhez szükséges átjárási és gépjármű behajtási lehetőséget, a Ptk. 166-170 §-i szerinti tartalommal;
- „Szomszédos Ingatlan”**
jelenti az Ingatlan I-el szomszédos gödi 4374/2/A/2 hrsz alatt felvett 2132 Göd, Kisfaludy utca 7. szám alatt lévő rendelőből és vizsgálóból álló ingatlan, továbbá, gödi 4374/2/A/8 hrsz alatt felvett 2132 Göd, Kisfaludy utca 7. szám alatt lévő váróból, belépőből, szélfogóból WC, előtérből álló ingatlan 1/5-öd része, és a gödi 4374/2/A/9 hrsz alatt felvett 2132 Göd, Kisfaludy utca 7. szám alatt lévő közlekedő, személyzeti öltöző, zuhanyzó, WC-ből álló ingatlan 1/6-od részét, illetve a szöveggörnyezetből függően azok fennmaradó részeit;


Göd Város Önkormányzat
képviselője: Markó József
polgármester


GÖDI Egészségház Ingatlanfejlesztő
Korlátolt Felelősségű Társaság
Képviselője: Hajos Balázs ügyvezető

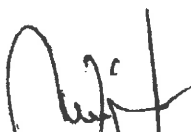

SZIRT INVEST Befektető és
Vagyongazdálkodó
Korlátolt Felelősségű Társaság
képviselője: Sziklai Attila Gábor
ügyvezető

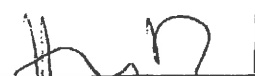


- „OEP” jelenti az Országos Egészségbiztosítási Pénztárat, illetve annak mindenkori jogutódait;
- „Önkormányzat” jelenti Göd Város Önkormányzatát, illetve annak mindenkori jogutódját;
- „Ötv” jelenti a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV törvényt;
- „Vhr” jelenti az Inytv. végrehatásáról szóló 109/1999 (XII.29.) FVM Rendelet mindenkor hatályos szövegét és módosításait;

2. A JELEN MEGÁLLAPODÁS CÉLJA

1. Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat kizárólagos, per-, teher és igénymentes tulajdonát képezik az Ingatlanok, amelyek felett az Önkormányzat rendelkezési joga teljes körben korlátlan.
2. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen MEGÁLLAPODÁS szerinti tartalommal az Önkormányzat az Üzemeltető részére jogokat biztosít annak érdekében, hogy az,
 - (i) az Ingatlanokon felépítse a Felépítményeket, azok tulajdonjogát a jelen MEGÁLLAPODÁS szerinti időtartamra megszerezze;
 - (ii) a Felépítmények által az Ingatlanokból elfoglalt területekre Földhasználati Jogot kapjon a MEGÁLLAPODÁS szerinti időtartamra; és
 - (iii) a Felépítményeket üzemeltesse a jelen MEGÁLLAPODÁS szerint megvalósuló egészségügyi ellátás és gyógyszer-tár szolgáltatás nyújtásához szükséges módon. Felek megállapodnak abban, hogy az Üzemeltető a Felépítményekben kizárólag a jelen megállapodásban meghatározott gyógyszer-tári szolgáltatást nyújthatja és a Felépítményeknek nem gyógyszer-tárként kialakítandó részében pedig a Felépítmény Funkciók szerinti szolgáltatások nyújtására alkalmas helyiségek kialakítására jogosult. Ez a kötelezettség az Üzemeltetőre, illetve a jelen megállapodás 9.5 pontjában foglaltak esetén harmadik személyekre is kötelező erővel kiterjed.


 Göd Város Önkormányzat
 Képviselőtestületében: Markó József
 polgármester


 GÖDI Egészségház Ingatlanfejlesztő
 Korlátolt Felelősségű Társaság
 Képviselőtestületében: Hajos Balázs ügyvezető


 SZIRT INVEST Befektető és
 Vagyongazdálkodó
 Korlátolt Felelősségű Társaság
 Képviselőtestületében: Sziklai Attila Gábor
 ügyvezető

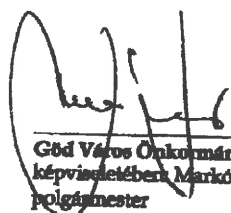



3. Felek megállapodnak abban és az Üzemeltető a jelen MEGÁLLAPODÁS aláírásával kijelenti, hogy a Felépítmények tulajdonjogának megszerzése, a Földhasználati Jog ellenében a jelen MEGÁLLAPODÁS szerinti tartalommal a Felépítményeket egészségügyi szolgáltatás jogszabály szerinti nyújtására megfelelő módon üzemelteti a jelen MEGÁLLAPODÁS hatálya alatt, ezzel lehetővé teszi az Önkormányzat számára, hogy az Ötv. 8. §-a szerinti kötelezettségeinek hatékonyabban és alacsonyabb költségen, de magasabb színvonalon tessen eleget, illetve az adott egészségügyi szolgáltatók részére arra minél kedvezőbb lehetőséget biztosíthasson.

Ernek megfelelően az Üzemeltető a jelen szerződés aláírásával a Felépítmények vonatkozásában a gyógyszertár funkcióval kialakítandó Felépítményrészek és a hozzájuk szervezen kapcsolódó kiszolgáló helyiségek kivételével időbeli és területi korlátozás nélküli a Földhasználati Jog ingyenes alapítására tekintettel ingyenesen használati jogot biztosít a jelen MEGÁLLAPODÁS időtartamára.

Felek megállapodnak abban, hogy a jelen MEGÁLLAPODÁS és a használati jog alapján az Önkormányzat jogosult az egészségügyi szolgáltatás céljára kialakítandó Felépítmény részeket saját nevében hasznosítani, bérbe adni csak és kizárólag a Felépítmény Funkciók szerinti szolgáltatást nyújtó egészségügyi szolgáltató részére azzal, hogy gyógyszertár létesítésére, vagy ezen célra bérbeadásra a jelen MEGÁLLAPODÁS semmilyen módon nem jogosítja fel az Önkormányzatot a Felépítmények vonatkozásában. Felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat ezen joga alapján nem köthet olyan szerződést harmadik személyekkel amely szerződés az Üzemeltető jogszabályból, vagy a jelen MEGÁLLAPODÁS-ból eredő bármely jogát korlátozza, vagy akadályozza, az ilyen szerződéses rendelkezés semmis.

Felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat a Felépítményeknek a nem gyógyszertár funkcióval kialakítandó részeiben csak és kizárólag a Felépítmény Funkciók szerinti egészségügyi szolgáltatás nyújtására adhat engedélyt, amennyiben engedélyező hatósági jogkörben jár el.


Göd Város Önkormányzat
képviselőtárs Markó József
polgármester


GÖDI Egészségügyi Ingatlanfejlesztő
Korlátolt Felelősségű Társaság
Képviselőtárs: Hajos Balázs ügyvezető


SZIRT INVEST Befektető és
Vagyongazdálkodó
Korlátolt Felelősségű Társaság
képviselőtárs: Sziklai Attila Gábor
ügyvezető



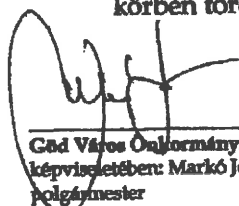
Felek megállapodnak abban, hogy a Felépítmények padlásterének hasznosításával kapcsolatban az Önkormányzat csak ellenérték fejében szerezhethet jogosultságokat a jelen MEGÁLLAPODÁS szerinti tartalommal.


3. ÉPÍTÉSI BERUHÁZÁS


1. Felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat a jelen MEGÁLLAPODÁS aláírásával felruhazza az Üzemeltetőt azzal a joggal, hogy saját költségén, felelősségére és veszélyére az Ingatlanokon kialakítandó Felépítmények:

- (i) kialakításához szükséges építési terveket elkészíttesse;
- (ii) kialakításához szükséges építési (kiviteli, használatba vételi) tervdokumentációt az illetékes építési hatóságokhoz engedély kiadása iránt benyújtsa;
- (iii) felépítéséhez és üzemeltetéséhez szükséges építés-, és minden egyéb hatósági eljárásban, saját nevében és javára eljárjon;
- (iv) építését elvégezze, vagy elvégeztesse és az Ingatlanokat a Felépítmények felépítéséhez szükséges mértékben teljes körben igénybe vegye és használja.

Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Felépítmények felépítéséhez szükséges, a Befektető és/vagy az Üzemeltető (attól függően, hogy a bankhitel nyújtásához a hitelező bank melyik fél szerződéskötését igényli) jogosult banki finanszírozás igénybevételére. Az Ingatlanok ezen banki finanszírozás fedezetül azonban csak abban az esetben szolgálhatnak, ha ehhez az Önkormányzat kifejezetten írásban beleegyezését adja. Felek megállapodnak abban, hogy a Felépítményeket a Befektető és/vagy az Üzemeltető a Felépítmények felépítését finanszírozó bank ezen céllal és mértékig nyújtandó kölcsönéhez fedezetként szabadon felhasználhatja azzal, hogy a Felépítményeket terhelő, azok fedezetként történő felhasználásával kapcsolatban a Felépítmények tulajdoni lapjaira bejegyzésre kerülő terheket az Üzemeltető köteles legkésőbb a terhek bejegyzését követő 20 (huszadik) év végéig teljes körben törölni, a Felépítményeket tehermentesíteni.


Göd Város Önkormányzat
képviselőtő: Markó József
polgármester


GÖDI Egészségház Ingatlanfejlesztő
Korlátolt Felelősségű Társaság
Képviselőtő: Hajos Balázs ügyvezető


SZIRT INVEST Befektető és
Vagyongazdálkodó
Korlátolt Felelősségű Társaság
képviselőtő: Sziklai Attila Gábor
ügyvezető

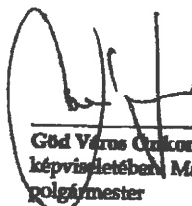



Felek megállapodnak abban, hogy ezen terheken túl az Üzemeltető csak és kizárólag az önkormányzat kifejezett írásbeli engedélyének birtokában terhelheti meg a Felépítményeket.

2. Felek megállapodnak abban és Üzemeltető tudomásul veszi, hogy a Felépítmények megvalósításához szükséges építési engedélyezési tervdokumentáció elkészítése során az Önkormányzat véleményét kinyilváníthatja a tervdokumentációnak a Felépítmények külső megjelenésével kapcsolatban.

Felek megállapodnak abban, hogy az Üzemeltető az Önkormányzat véleményét a Felépítmények külső megjelenésével kapcsolatban figyelembe veszi, amennyiben az nem veszélyezteti a Felépítmények Funkciójának megvalósíthatóságát, és/vagy a Felépítmény I, illetve az adott esettől függően a Felépítmény II bruttó kivitelezési költségeinek 5%-át nem haladja meg.

3. Felek megállapodnak abban, hogy a Felépítmények építési tervdokumentációjával kapcsolatban folyamatosan, szükség szerinti gyakorisággal egyeztetnek.
4. Felek megállapodnak abban, hogy a Felépítmények felépítésével kapcsolatban szükséges, az Önkormányzat hatáskörébe és illetékességébe tartozó tulajdonosi döntéseket és közterület-foglalási engedély vonatkozásában kiadandó hatósági határozatokat az Önkormányzat olyan módon köteles meghozni, hogy azok a Felépítmények lehető leggyorsabb felépítését és a Felépítmény Funkciók mielőbbi megkezdését a lehető legrövidebb időn belül, az Üzemeltető oldalán felmerülő lehető legkisebb költségkihatással tegye lehetővé.
5. Felek megállapodnak abban, hogy az építési tevékenységgel kapcsolatos közterület használat során az Önkormányzat a jogszabályok által lehetővé tett legkisebb mértékű költséget keletkezteti az Üzemeltető oldalán.

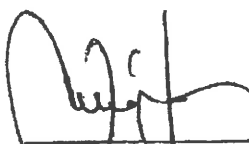

Göd Város Önkormányzat
képviselője: Markó József
polgármester


GÓDI Egészségház Ingatlanfejlesztő
Korlátolt Felelősségű Társaság
Képviselője: Hajos Balázs ügyvezető


SZIRT INVEST Befektető és
Vagyongazdálkodó
Korlátolt Felelősségű Társaság
képviselője: Sziklai Attila Gábor
ügyvezető



6. Felek megállapodnak abban, hogy az Üzemeltető jogosult az Ingatlan I-et a Szomszédos Ingatlantól elválasztó kerítésen az élet és vagyonbiztonsági szempontokat figyelembe vevő, zárható átjárót létesíteni és fenntartani a jelen MEGÁLLAPODÁS hatálya alatt.
7. Felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat a Felépítmények felépítéséhez szükséges valamennyi jognyilatkozatot a lehető legstírgősebben, a jogszabályi előírásoknak megfelelő és az eljáró hatóság által előírt tartalommal kiadja, az építés-hatósági, illetve egyéb hatósági eljárásokban minden jognyilatkozatot a legrövidebb határidőn belül megtesz, ami a Felépítmények használatbavételéhez és bennük a Felépítmény Funkciók mielőbbi megkezdéséhez szükséges.
8. Felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat az építés-hatósági, illetve egyéb hatósági eljárásokban az ügyféli pozíciójából eredő jogorvoslati lehetőségeivel nem él, a kiadott határozatokat nem támadja meg, amennyiben az Üzemeltető a tervezés folyamán maradéktalanul betartja a jelen szerződés 3.3 pontjában meghatározott tervdokumentáció egyeztetési kötelezettségét, és amennyiben a kiadott határozatok a Felépítmények használatbavételét, és Felépítmény Funkciók szerinti működtetését lehetővé teszik.
9. Felek megállapodnak abban és Önkormányzat kijelenti, hogy az Ingatlanokon valamennyi közmű hálózathoz való csatlakozás lehetősége biztosított. Önkormányzat kijelenti, hogy a közműcsatlakozások megvalósításával összefüggésben az Üzemeltetőtől nem igényel közműfejlesztési hozzájárulást.
10. Felek megállapodnak abban, hogy az Üzemeltető a Felépítményeket olyan technikai-műszaki megoldással tervezi meg és kivitelezi, hogy azok:
- (i) az ingatlan-nyilvántartásba társasházként bejegyezhetőek legyenek azzal, hogy az Üzemeltető vállalja a társasházzá alakítás szükséges költségeit;


 Göd Város Önkormányzat
 képviselőjében: Markó József
 polgármester


 GÓDI Egészségház Ingatlanfejlesztő
 Korlátolt Felelősségű Társaság
 Képviselőjében: Hajos Balázs ügyvezető


 SZIRT INVEST Befektető és
 Vagyongazdálkodó
 Korlátolt Felelősségű Társaság
 képviselőjében: Sziklai Attila Csábor
 ügyvezető

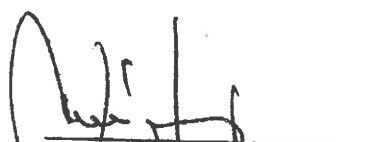



- (ii) területén a gyógyszertár funkciójú és az ahhoz a szakmai szabályok szerint kapcsolódó helyiségcsoportok Felépítményenként önálló helyrajzi számon nyilvántartásba vételre kerülhessenek és fizikailag elkülöníthetőek legyenek;
- (iii) Felépítmény I és II padlásterében, egy későbbi időpontban az Önkormányzat nyilatkozata alapján az Önkormányzat saját költségére lakás(ok) legyen(ek) kialakíthatók, a jelen MEGÁLLAPODÁS szerinti feltételekkel az Önkormányzat a lakások tulajdonjogát ellenérték fejében megszerezhesse. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a padlástér lakás céljára történő hasznosításával összefüggésben az Üzemeltető harmadik személynek az Önkormányzat beleegyezése nélkül tulajdonjogot illetve bérleti jogot nem ad.


Felek megállapodnak abban, hogy ezen (iii) pontban meghatározottakat az Üzemeltető nem köteles megvalósítani, amennyiben az csak olyan technikai megoldással lenne kivitelezhető, amelynek költsége az egyes Felépítmények bruttó kivitelezési költségeinek 5 %-át meghaladná.

4. ELHELYEZÉSRE KERÜLŐ ALAP- ÉS SZAKELLÁTÁSOK

1. Felek megállapodnak abban, hogy a Felépítmények olyan alapterülettel és módon kerül kialakításra, hogy azok egyenként alkalmasak legyenek az egyes Felépítmény Funkciók szerinti szolgáltatások jogszabályoknak megfelelő nyújtására. Felek megállapodnak abban, hogy az Üzemeltető a tervezés és kivitelezés során ezt köteles figyelembe venni.
2. Felek megállapodnak abban, hogy az Üzemeltető a Felépítmény I-et úgy köteles megépíteni, illetve megépíttetni, hogy legalább 1 (egy) szakellátás nyújtásához szükséges szakmailag elvárt alapterületű helyiséggel bővíthető legyen.

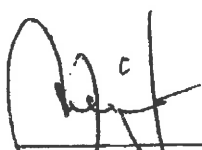

Göd Város Önkormányzat
képviseletében: Markó József
polgármester



GÓDI Egészséghez Ingatlanfejlesztő
Korlátolt Felelősségű Társaság
Képviseletében: Hajos Balázs ügyvezető


SZIKT INVEST Befektető és
Vagyonkezelő
Korlátolt Felelősségű Társaság
képviseletében: Sziklai Áttila Gábor
ügyvezető



3. Felek megállapodnak abban, hogy az Üzemeltető a Felépítmény II-et úgy köteles megépíteni, illetve megépíttetni, hogy legalább 1 (egy) felnőtt rendelés nyújtásához szükséges szakmailag elvárt alapterületű helyiséggel bővíthető legyen.
4. Felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzatnak joga, de nem kötelezettsége, hogy a Felépítményekbe az azok funkciója szerinti egészségügyi szolgáltató(ka)t elhelyezze, a gyógyszerár kivételével, amely az Üzemeltető kötelezettsége. Felek megállapodnak abban, hogy ezen rendelkezés ellenére minden tőle jogszerűen elvárható elkövet az együttműködés körében, annak érdekében, hogy a Felépítmény Funkciók szerinti szolgáltatásoknak megfelelően a Felépítmények kihasználtsága a lehető legmagasabb fokú legyen.
5. Önkormányzat vállalja, hogy tőle jogszerűen elvárható keretek között mindent elkövet annak érdekében, hogy amennyiben háziiorvosi praxis bejelenti számára, hogy székhelyet (telephelyet) kíván változtatni (létesíteni) az Önkormányzat közigazgatási határán belül, úgy azt elsődlegesen a Felépítmény I-be annak kapacitáshiánya esetén a Felépítmény II-be engedélyezi.
6. Önkormányzat vállalja, hogy mint a Szomszédos Ingatlan társtulajdonosa, tulajdonosként az Ingatlan I mellett nem támogatja gyógyszerár létesítését és működtetését, illetve az ehhez szükséges beruházások megvalósítását.
7. Önkormányzat mindent elkövet annak érdekében, hogy a praxisok száma a Felépítmény II-ben legalább 3 praxissal (legalább 2 felnőtt + 1 gyermek) bővüljön.
8. Önkormányzat biztosítja, hogy a jelen megállapodás időtartama alatt a Szomszédos Ingatlanon a jelenlegi számban háziiorvosi rendelők működjenek és ezek mellett további kiegészítő egészségügyi szolgáltatások működhessenek.


 Gódi Város Önkormányzat
 képviselő: Markó József
 polgármester


 GÓDI Egészségház Ingatlanfejlesztő
 Korlátolt Felelősségű Társaság
 Képviselő: Hajos Balázs ügyvezető


 SZIRT INVEST/Befektető és
 Yagyonkezelő
 Korlátolt Felelősségű Társaság
 képviselő: Sziklai Attila Gábor
 ügyvezető

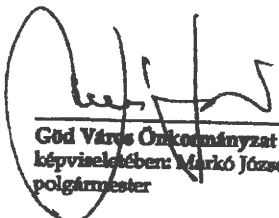


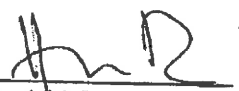
5. BIRTOKBAADÁS


1. Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan I-et az Üzemeltető legkésőbb a jelen MEGÁLLAPODÁS aláírását követő 30-45 (harminc-negyvenöt) nap között jogosult birtokba venni, Önkormányzat pedig köteles azt az Üzemeltetőnek birtokba adni.
2. Felek megállapodnak abban, hogy a birtokbaadásról külön jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik az Ingatlan I birtokba adáskori állapotát, és amely jegyzőkönyvet videofelvétellel dokumentálnak.
3. Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan II-t az Üzemeltető legkésőbb azt követő 30 (harminc) napon belül jogosult birtokba venni, hogy a Felépítmény II megvalósítására vonatkozó építési engedélyezési tervdokumentációt az illetékes építészeti hatósághoz benyújtotta. Az Ingatlan II birtokbavételére az Ingatlan I. birtokbavételére vonatkozó szabályok irányadóak.

6. TULAJDONJOG, ÜZEMELTETÉS, ÜZEMELTETÉSI KÖLTSÉGEK

1. Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan I-en felépítendő Felépítmény I tulajdonjoga a Ptk. 97. § (2) bekezdése, illetve jóhiszemű ráépítés címén csak és kizárólag az Üzemeltetőt illeti meg attól kezdődően, hogy az Ingatlan I-en megkezdődik a Felépítmény I kivitelezését. Felek rögzítik, hogy a Ptk. 97. §-a szerinti az Önkormányzatot a Felépítmény I-re törvényes elővásárlási jog illeti meg, amelyet az Üzemeltető ellen indított esetleges felszámolási eljárás sem szüntet meg.
2. Felek megállapodnak abban, hogy az Üzemeltető ezen joga semmilyen körülmények között nem jelenti azt, hogy joga, vagy kötelezettsége lenne a Felépítmény I területe alatti Ingatlan I területet megvásárolni, vagy az Ingatlan I Felépítmény I felépítésével bekövetkező értékcsökkenését az Önkormányzat felé megtéríteni. Felek megállapodnak abban, hogy ezen utóbbiakat kifejezetten kizárják.


Göd Város Önkormányzat
képviselője: Markó József
polgármester



GÓDI Egészség- és Ingatlanfejlesztő
Korlátolt Felelősségű Társaság
Képviselője: Hajos Balázs ügyvezető


SZIRT INVEST Befektető és
Vagyongazdálkodó
Korlátolt Felelősségű Társaság
képviselője: Sziklai Attila Gábor
ügyvezető



3. Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan II-n felépítendő Felépítmény II tulajdonjoga a Ptk. 97. § (2) bekezdése, illetve jóhiszemű ráépítés címén csak és kizárólag az Üzemeltetőt illeti meg attól kezdődően, hogy az Ingatlan II-n megkezdje a Felépítmény II kivitelezését. Felek rögzítik, hogy a Ptk. 97. §-a szerinti az Önkormányzatot a Felépítmény II-re törvényes elővásárlási jog illeti meg, amelyet az Üzemeltető ellen indított esetleges felszámolási eljárás sem szüntet meg.
4. Felek megállapodnak abban, hogy az Üzemeltető ezen joga semmilyen körülmények között nem jelenti azt, hogy joga , vagy kötelezettsége lenne a Felépítmény II területe alatti Ingatlan II területet megvásárolni, vagy az Ingatlan II Felépítmény II felépítésével bekövetkező értékcsökkenését az Önkormányzat felé megtéríteni. Felek megállapodnak abban, hogy ezen utóbbiakat kifejezetten kizárják.
5. Felek megállapodnak abban, hogy az azt követő 70. naptári év végétől, hogy a Felépítmény I-ben a megvalósítandó gyógyszerértékesítési szolgáltatás nyújtásához szükséges valamennyi engedélyt jogerősen megkapta és a tevékenységet jogszerűen megkezdte, az Önkormányzat jogosulttá válik a Felépítmény I (gyógyszerértékesítési rész kivételével) tulajdonjogát egyoldalú jognyilatkozat megtételével 100 egységnyi hivatalos Magyar fizetőeszköznek megfelelő összegű vételár Üzemeltető részére történő megfizetésével magához váltani. Felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat ilyen jognyilatkozata esetén az Üzemeltető köteles az Önkormányzattal a szükséges dokumentumokat haladéktalanul aláírni annak érdekében, hogy az Önkormányzat tulajdonjoga a Felépítmény I-re (gyógyszerértékesítési rész kivételével) bejegyezhető legyen.
6. Felek megállapodnak abban, hogy az előző pontban meghatározott vételi jogosultság semmilyen módon nem terjed ki a Felépítmény I-ben kialakítandó gyógyszerértékesítési funkciójú ingatlanrészre, annak tulajdonjoga a Felépítmény I fennállásáig az Üzemeltetőt illeti meg.


 Göd Város Önkormányzat
 képviselője Markó József
 polgármester


 GÖDI Egészségház Ingatlanfejlesztő
 Korlátolt Felelősségű Társaság
 Képviselője: Hajos Balázs ügyvezető


 SZIRT INVEST Befektető és
 Vagyongazdálkodó
 Korlátolt Felelősségű Társaság
 képviselője: Sziklai Attila Gábor
 ügyvezető




7. Felek megállapodnak abban, hogy az azt követő 70. naptári év végétől, hogy a Felépítmény I-ben a Felépítmény II Funkció szerinti valamennyi szolgáltatás a szolgáltatás nyújtásához szükséges valamennyi engedélyt jogerősen megkapta és a tevékenységet jogszerűen megkezdte, az Önkormányzat jogosulttá válik a Felépítmény II (gyógyszertár funkciójú rész kivételével) tulajdonjogát egyoldalú jognyilatkozat megtételével 100 egységnyi hivatalos Magyar fizetőeszköznek megfelelő összegű vételár Üzemeltető részére történő megfizetésével magához váltani.


Felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat ilyen jognyilatkozata esetén az Üzemeltető köteles az Önkormányzattal a szükséges dokumentumokat haladéktalanul aláírni annak érdekében, hogy az Önkormányzat tulajdonjoga a Felépítmény II-re (gyógyszertár funkciójú rész kivételével) bejegyezhető legyen.

8. Felek megállapodnak abban, hogy az előző pontban meghatározott vételi jogosultság semmilyen módon nem terjed ki a Felépítmény II-ben kialakítandó gyógyszertár funkciójú ingatlanrészre, annak tulajdonjoga a Felépítmény II fennállásáig az Üzemeltetőt illeti meg.
9. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az Önkormányzat egyoldalú nyilatkozatával azt jelzi az Üzemeltető irányába, hogy a már használatbavételi engedéllyel rendelkező Felépítmény I és II tetőterében igényli lakások kialakítását, abban az esetben a felek az alábbiak szerint járnak el:

- (i) Felek közösen megvizsgálják, hogy az építészeti szabályok figyelembevételével mennyi lakás céljára szolgáló ingatlan alakítható ki a Felépítmény I és II tetőterében;
- (ii) a felek megállapodnak a felépítendő lakások alapterületétől szolgáló padlástér adásvételének feltételeiről, azzal, hogy az Önkormányzat egy m² alapterületért legfeljebb 70.000,-Ft + Áfa összeget (illetve ezen összegnek évente a KSH által hivatalosan közzétett mértékű inflációval emelt összegét függően attól, hogy melyik évben történik az adásvételi szerződés megkötése, azzal továbbá, hogy a felek a 2007. évet tekintik bázis évnak) köteles fizetni;


Göd Város Önkormányzat
képviselője: Markó József
polgármester

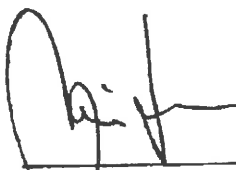

GÖDI Egészségház Ingatlanfejlesztő
Korlátolt Felelősségű Társaság
Képviselője: Hajos Balázs ügyvezető



SZIRT INVEST Befektető és
Vagyongazdálkodó
Korlátolt Felelősségű Társaság
képviselője: Sziklai Attila Gábor
ügyvezető

- (iii) a felek aláírják a vonatkozó ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető adásvételi szerződéseket;
- (iv) Önkormányzat a vonatkozó adásvételi szerződések aláírását követően saját költségén, felelősségére és veszélyére megkezdi a kivitelezést, majd felépíti a létrehozandó lakásokat;

Felek megállapodnak abban, hogy a lakások kivitelezése során az Önkormányzat illetve a kivitelező semmilyen módon nem akadályozhatja az Üzemeltető jelen MEGÁLLAPODÁS szerinti jogainak gyakorlását és a kialakítandó gyógyszertár működését. A kivitelezési munkák végzésével kapcsolatban pedig az Önkormányzatnak rendelkeznie kell teljes körű vagyoni és felelősségbiztosítással, az esetlegesen a Felépítményben, vagy a Felépítmény Funkciókban, illetve a gyógyszertár működését érintő valamennyi kár megtérítése tekintetében azzal, hogy a Felépítményekben bekövetkező valamennyi kár, illetve a gyógyszertár működésével összefüggésben bekövetkező valamennyi kár (ide értve különösen a gyógyszertárnak a lakások kivitelezésével kapcsolatban bekövetkező forgalomkiesését) kedvezményezettjeként az Üzemeltető kerül megjelölésre. Felek megállapodnak abban, hogy ezen feltételek teljesítéséig a lakások kivitelezése nem kezdhető meg.

10. Felek megállapodnak abban, hogy a Felépítmény I Funkció és a Felépítmény II Funkció szerinti üzemelés lehetőségének biztosításáról és folyamatos létéről, az azok működéséhez szükséges az adott Felépítmény alkotórészét képező infrastruktúra rendelkezésre állásáról az Üzemeltető a MEGÁLLAPODÁS hatálya alatt gondoskodni köteles. Felek megállapodnak abban, hogy ezen kötelezettség azonban semmilyen módon nem jelenti, hogy az Üzemeltető lenne köteles a gyógyszertár funkció kivételével a Felépítményeket egészségügyi szolgáltatási kapacitással feltölteni.


 Gódi Város Önkormányzat
 képviselőtében: Markó József
 polgármester


 GÓDI Egészséghez Ingatlanfejlesztő
 Korlátolt Felelősségű Társaság
 Képviselőtében: Hajos Balázs ügyvezető


 SZIRT INVEST Befektető és
 Vagyongazdálkodó
 Korlátolt Felelősségű Társaság
 képviselőtében: Sziklai Attila Gábor
 ügyvezető

11. Felek megállapodnak abban, hogy a Felépítmények üzemelésének rezszi költségét és az állagfenntartással járó költségeket a MEGÁLLAPODÁS hatálya alatt folyamatosan az Üzemeltető köteles viselni. Felek megállapodnak abban, hogy ezen rendelkezés csak és kizárólag azt jelenti, hogy az Üzemeltető a Felépítmények tulajdonosaként a tulajdonost terhelő és a Felépítményt használó szolgáltatóra át nem hárítható költségeket köteles viselni, de a gyógyszerár funkciójú felépítmény részek kivételével nem köteles viselni az adott Felépítményben tevékenykedő egészségügyi szolgáltató, vagy szolgáltatás szakszerű működése eredményeképpen felmerülő költségeket.

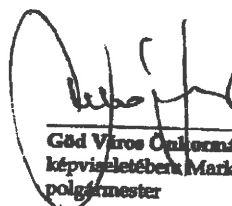
Felek megállapodnak abban, hogy az előző pont alkalmazásában rezszi költségnek tekintendő az egyes Felépítmények tekintetében, felépítményenként, havonta EUR 800,- azaz nyolcszáz euró összeg erejéig az elektromos áram, gáz, víz, csatorna közmű költsége. Felek megállapodnak abban, hogy ezen összeg minden évben az EUR inflációjának mértékeként 12 (tizenkettő) hónapra hivatalosan közzétett mértékkel emelkedik. Felek megállapodnak abban, hogy ezen mértékeken és közműköltség fajtákon túlmenően az Üzemeltető a rezszi költségek megfizetésére nem kötelezhető.


12. Felek megállapodnak abban, hogy az Üzemeltető köteles az egyes egészségügyi szolgáltatásra kialakítandó helyiségeket legalább az alábbi ingó dolgokkal berendezni:

- (i) 1 (egy) darab asztal;
- (ii) 2 (kettő) darab szék;
- (iii) 2 (kettő) darab szekrény.

7. FÖLDHASZNÁLATI JOG, HASZNÁLATI JOG, SZOLGALMI JOG

1. Felek megállapodnak abban, hogy a MEGÁLLAPODÁS aláírásával egyidejűleg Földhasználati Jogot Alapító Szerződést ír alá az Önkormányzat és az Üzemeltető az Ingatlanokon alapítandó földhasználati jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzése érdekében.


Göd Város Önkormányzat
képviselője Markó József
polgármester


GÖDI Egészség- és Ingatlanfejlesztő
Korlátolt Felelősségű Társaság
Képviselője: Hajos Balázs ügyvezető


SZIRT INVEST Befektető és
Vagyongazdálkodó
Korlátolt Felelősségű Társaság
képviselője: Sziklai Attila Gábor
ügyvezető

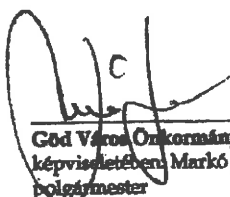



Felek megállapodnak abban, hogy a Földhasználati Jogok alapításáért az Üzemeltető semmilyen ellentételezés megfizetésére nem köteles.

2. Felek megállapodnak abban, hogy a Földhasználati Jog időtartama az Ingatlan I és az Ingatlan II tekintetében is legalább addig az ideig tart, amíg az Önkormányzat a 6. fejezet szerinti módon és feltételekkel meg nem vásárolja az ott meghatározott Felépítmény részeket. Az Önkormányzat vásárlása esetén a Földhasználati Jog a Felépítményeknek a gyógyszertár funkciójú része alapterülete szerinti részen marad fenn.

Felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat vásárlása esetén minden olyan megállapodást megfelelő határidőben aláírnak, amely a fentiek szerinti változások ingatlan-nyilvántartási átvezetését lehetővé teszik.

3. Felek megállapodnak abban, hogy a Földhasználati Jog gyakorlásáért az Üzemeltető minden évben a Földhasználati Jogot Alapító Szerződésben meghatározott összeget az ott meghatározott módon köteles megfizetni az Önkormányzat részére.
4. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben bármely okból kifolyólag a Földhasználati Jog bejegyzése az ingatlan-nyilvántartásba akadályokba ütközik, úgy az Önkormányzat a Földhasználati Joggal gyakorlatilag azonos tartalmú használati jogot biztosít az Üzemeltető részére és az ahhoz szükséges okiratokat aláírja.
5. Felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat a Felépítmények mindenkor tulajdonosa javára köteles teljesen ingyenesen Szolgalmi Jogot biztosítani annak érdekében és olyan tartalommal, hogy a Felépítmények és a hozzájuk kapcsolódó Parkoló gyalogosan és gépjárművel az Ingatlanokon keresztül megközelíthető legyen és a Parkolók területén a Felépítményeket látogató ügyfelek gépjárművel parkolhassanak.


Göd Város Önkormányzat
képviselője: Markó József
polgármester


GÓDI Egészség- és Ingatlanfejlesztő
Korlátolt Felelősségű Társaság
Képviselője: Hajos Balázs ügyvezető


SZIRT INVEST Befektető és
Vagyonkezelő
Korlátolt Felelősségű Társaság
képviselője: Sziklai Attila Gábor
ügyvezető

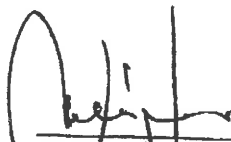



Felek megállapodnak abban, hogy ezen Szolgalmi Jogot alapító megállapodást az Önkormányzat legkésőbb addig az időpontig köteles aláírni az Üzemeltetővel, hogy az adott felépítményre az Üzemeltető jogerős használatbavételi engedélyt szerez.


8. HATÁRIDŐK

1. Felek megállapodnak abban, hogy Üzemeltető a jelen MEGÁLLAPODÁS teljesítésével összefüggésben legkésőbb az alábbi időpontokig köteles az alábbi kötelezettségeit teljesíteni:
 - (i) Felépítmény I. építési munkáinak megkezdése: jogerős építési engedély megszerzése + 30 (harminc) nap;
 - (ii) Felépítmény I. használatbavételi engedélyének beszerzésének megkezdése: 2008. december 31.;
 - (iii) Felépítmény I. Funkció teljes körű, jogszerű megkezdéséhez szükséges valamennyi engedély beszerzése, és a funkció szerinti működés megkezdése: 2008. december 31.;
 - (iv) Felépítmény II. építési engedélyezési tervdokumentáció benyújtása az illetékes hatósághoz 8.1(i) + 5 (öt) munkanap;
 - (v) Felépítmény II. teljes körű, jogszerű megkezdéséhez szükséges valamennyi engedély beszerzése, és a funkció szerinti működés megkezdése: 2010. július 31.

2. Felek megállapodnak abban, hogy tekintettel arra, miszerint az Ingatlan II jelenleg termőföld, ezért az Önkormányzat köteles saját költségén, felelősségére az Ingatlan II jellegét olyan módon megváltoztatni, hogy az beépíttetlen belterületi ingatlanként kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre, és azon az Üzemeltető építkezhesen a jelen MEGÁLLAPODÁS szerinti tartalommal, azon a Felépítmény II-t kivitelezhesse és arra minden vonatkozó engedélyt megszerezhesse. Önkormányzat köteles ezen cél érdekében minden szükséges intézkedést haladéktalanul saját költségén megtenni.


 Göd Város Önkormányzat
 képviselőtársa: Markó József
 polgármester


 GÓDI Egészségház Ingatlanfejlesztő
 Korlátolt Felelősségű Társaság
 Képviselőtársa: Hajos Balázs ügyvezető


 SZIRT INVEST Befektető és
 Vagyongazdálkodó
 Korlátolt Felelősségű Társaság
 képviselőtársa: Sziklai Attila Gábor
 ügyvezető

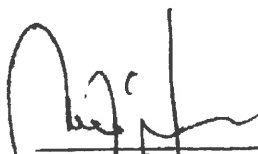


Felek megállapodnak abban, hogy ezen Önkormányzati kötelezettségek teljesítéséig a jelen MEGÁLLAPODÁS bármilyen egyéb rendelkezése ellenére az Üzemeltető nem eshet késedelembe, vele szemben a szerződésszegés jogkövetkezményei nem alkalmazhatók a Felépítmény II tekintetében fennálló kötelezettségei tekintetében és a számára előírt határidők mindaddig nem kezdődnek el, amíg az Ingatlan II belterületi, beépítetlen ingatlanként az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre nem kerül.

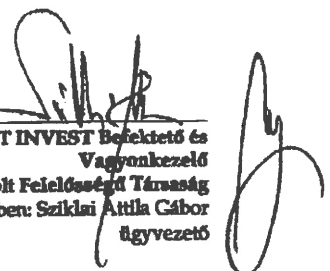
3. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az Önkormányzat bármely kötelezettség teljesítésével, nyilatkozat megtételével elől járni köteles, de ezen kötelezettségét nem teljesíti határidőben, úgy a késedelmének időtartamával az Üzemeltető számára előírt határidők megfelelő időtartammal meghosszabbodnak.
4. Felek megállapodnak abban, hogy nem lehet az Üzemeltető szerződésszegéseként értelmezni azt, ha bármely hatósági eljárásban az eljáró hatóság, annak ellenére, hogy az Üzemeltető minden előírást teljesített, az adott jognyilatkozatát csak késve adja ki, vagy az adott közigazgatási jogi aktust késve teljesíti, és emiatt az Üzemeltető az adott határidőt elmulasztja. Ilyen esetben az adott határidő a késedelem időtartamával meghosszabbodik.
5. Felek megállapodnak abban, hogy az adott Felépítmény Funkció szerinti működés megkezdésének késedelme a gyógyszerár funkció kivételével nem róható az Üzemeltető terhére, ha a működés megkezdésének elmaradása az adott egészségügyi szolgáltató mulasztásának tudható be.

9. SZERZŐDÉSSZEGÉS JOGKÖVETKEZMÉNYEI

1. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az Üzemeltető a 8.1.(iv) pont szerinti kötelezettségének teljesítésével késedelembe esik, úgy köteles minden késedelmes napra 10,000,-Ft, azaz tízezer forint, de legfeljebb 10,000,000,-Ft összegű hibás teljesítési kötbért megfizetni az Önkormányzat részére.


 Göd Város Önkormányzat
 képviselője: Markó József
 polgármester


 GÖDI Egyszázöttház Ingatlanfejlesztő
 Korlátolt Felelősségű Társaság
 Képviselője: Hajos Balázs ügyvezető

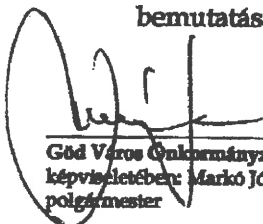

 SZIRT INVEST Befektető és
 Vagyonkezelő
 Korlátolt Felelősségű Társaság
 képviselője: Sziklai Attila Csábor
 ügyvezető

2. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az Üzemeltető:


- (i) A Felépítmények építését az előírt határidőben nem kezdi meg, vagy a Felépítmények építésével felróható módon véglegesen felhagy, amelynek következtében azok Üzemeltető általi építése véglegesen ellehetetlenül; vagy
- (ii) a MEGÁLLAPODÁS-ban foglaltak alapján megépített Felépítmények bármelyikének üzemeltetésével felróható módon véglegesen felhagy, úgy hogy azok Üzemeltető általi üzemeltetése véglegesen ellehetetlenül, vagy
- (iii) olyan felróható magatartást tanúsít, amely az Önkormányzat beavatkozása nélkül a Felépítmény Funkciók szerinti szolgáltatások nyújtását véglegesen ellehetetleníti; vagy
- (iv) az Üzemeltető felszámolását az illetékes Bíróság jogerős határozatával elrendeli,

úgy az Önkormányzat jogosult a jelen MEGÁLLAPODÁS-t felmondani és a Felépítmények tulajdonjogát - a gyógyszertárként kialakított helyiségcsoport tulajdonjoga kivételével - az Üzemeltetőtől a tényleges piaci érték 50%-ért (ötven százalékaért) megvásárolni .

Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az ezen pont szerinti megvásárlásra olyan időszakban kerül sor, amikor a jelen MEGÁLLAPODÁS szerint engedélyezett teher a Felépítmények tulajdoni lapján még be van jegyezve, úgy az Önkormányzat jogosult a jelen pont szerinti számított vételárból az adott teher törléséhez szükséges összeget a Ptk. 370. §-val összefüggésben az arra jogosultnak megfizetni, és csak és kizárólag a vételárból a teher törléséhez szükséges összeg levonását követően fennmaradt összeget köteles az Üzemeltető részére megfizetni tényleges vételárként. Felek megállapodnak abban, hogy az Üzemeltető naptári évente 2 (két) alkalommal, minden félévet követően az Önkormányzat részére eljuttatja az adott időszakra szóló mérlegét, ezzel tájékoztatva az Önkormányzatot pénzügyi helyzetéről. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az Önkormányzat auditált mérleg bemutatását kéri az Üzemeltetőtől, úgy annak költségét köteles megelőlegezni.


Göd Város Önkormányzat
képviselője: Markó József
polgármester


GÖDI Egészség- és Ingatlanfejlesztő
Korlátolt Felelősségű Társaság
Képviselője: Hajos Balázs ügyvezető


SZIRT INVEST Befektető és
Vagyonkezelő
Korlátolt Felelősségű Társaság
képviselője: Sziklai Áttila Gábor
ügyvezető



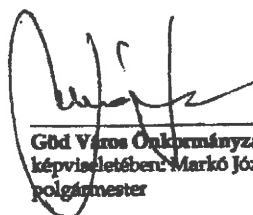
3. Felek megállapodnak abban, hogy az előző pont szerinti esetben 3 (három) közösen felkért szakértő bevonásával ingatlan értéken felértékelik a Felépítményeket és a három szakértő által meghatározott értékelés közüli középértéket veszik alapul a vételár megállapításával kapcsolatban, amely összegen az Önkormányzat jogosult az Üzemeltető irányában kivásárlási ajánlatot tenni, aki azt egyösszegű kifizetés esetén köteles minden további feltétel nélkül elfogadni. Felek megállapodnak abban, hogy a gyógyszertár funkciójú helyiségek tulajdonjogának megvásárlására csak abban az esetben kerülhet sor, amennyiben az Üzemeltető végképp és bizonyíthatóan beszüntette működését és nyilatkozata alapján azt folytatni nem kívánja.


Ebben az esetben a gyógyszertár funkciójú helyiségek tulajdonjogának értékét a fenti eljárás szerint, de üzletértéken (beleértve a Felépítmény, mint épület, és a benne működő szolgáltatás, mint üzleti tevékenység értékét) állapítják meg.

Felek megállapodnak abban, hogy ebben az esetben kötelesek minden szükséges okiratot aláírni a kivásárlás megvalósítása érdekében.

4. Felek megállapodnak abban, hogy mindegyik FÉL köteles a másik felet mentesíteni minden kártól, költségtől, kiadástól, amely az adott FÉL szerződésszegő, vagy jogellenes magatartása eredményeképpen a másik felet érhetné, kivéve a 9.2. pont szerinti eseteket, ahol csak az ott meghatározott jogkövetkezmény alkalmazható.
5. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben bármely fél a jelen MEGÁLLAPODÁSBól, vagy jogszabályból eredő kötelezettségét - kivéve a 9.2. pont szerinti eseteket - felróhatóan nem teljesíti, még a másik fél írásbeli felszólításában meghatározott legalább 90 (kilencven) napos póthatáridő alatt sem, úgy a felszólítást eszközölő fél jogosult a jelen MEGÁLLAPODÁS-t felmondani.

Felek megállapodnak abban, hogy ebben az esetben a szerződésszegő fél a másik fél kárainak megtérítésére köteles. Felek megállapodnak abban, hogy a 9.2. pont szerinti esetekben csak az ott meghatározott jogkövetkezmények alkalmazhatóak.


Göd Város Önkormányzat
képviselésében: Markó József
polgármester


GÓDI Egészségház Ingatlanfejlesztő
Korlátolt Felelősségű Társaság
Képviselésében: Hajos Balázs ügyvezető


SZIRT INVEST Befektető és
Vagyongazdálkodó
Korlátolt Felelősségű Társaság
képviselésében: Sziklai Attila Gábor
ügyvezető



Felek megállapodnak abban, hogy az ezen pont szerinti kártérítés körében felek tényleges kárnak legalább az Ingatlanok azon értékcsökkenését tekintik, amely annak következtében merült fel, hogy azokon az Üzemeltető Földhasználati Jogot kapott.

10. A MEGÁLLAPODÁS HATÁLYA, MEGSZŪNÉSE

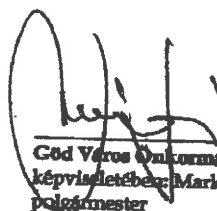
1. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen MEGÁLLAPODÁS annak mindkét fél általi aláírásától kezdődő hatállyal a jelen megállapodás 6.5. és 6.7. pontjában foglaltaknak megfelelően határozott időre, 70 évre jön létre, és hatályban marad mindaddig, amíg:


- (i) azt bármelyik fél jogszerűen fel nem mondja, vagy
- (ii) a felek közös megegyezéssel meg nem szüntetik, vagy
- (iii) az Ingatlanokra alapított Földhasználati Jogokat azok jogosultja a jelen MEGÁLLAPODÁS szerinti feltételekkel el nem veszi, azaz ameddig a Felépítmények tulajdonjoga a gyógyszertár funkciójú Felépítményrészek tekintetében az Üzemeltetőt illetik meg.

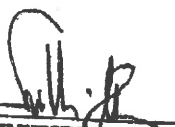
2. Fentiekre tekintettel tehát a jelen MEGÁLLAPODÁS-tól egyik fél sem állhat el, a MEGÁLLAPODÁS csak a felek közös megegyezésével, vagy bármelyik fél jogszerű felmondásával egyidejűleg szűnhet meg azt megelőzően, hogy a MEGÁLLAPODÁS szerinti feltételekkel a Felépítmények tulajdonjoga az Önkormányzat tulajdonába kerül.

11. A MEGÁLLAPODÁS MÓDOSÍTÁSA

1. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen MEGÁLLAPODÁS csak és kizárólag a felek képviselői által aláírt okirati formában lehet módosítani.


Göd Város Önkormányzat
képviselője: Markó József
polgármester


GÓDI Egészség- és Ingatlanfejlesztő
Korlátolt Felelősségű Társaság
Képviselője: Hajas Balázs ügyvezető


SZIRT INVEST Befektető és
Vagyongazdálkodó
Korlátolt Felelősségű Társaság
képviselője: Sziklai Áttila Gábor
ügyvezető

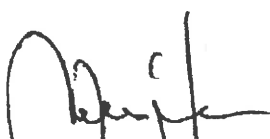



12. ÍRÁSOS FORMA KÖVETELMÉNYE, JOGLEMONDÁS


1. FELEK megállapodnak abban, hogy a jelen MEGÁLLAPODÁS hatálya alatti nyilatkozatokat általános esetben írásos alakban, cégszerűen aláírt formában kell a másik FÉL felé megtenni.
2. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen MEGÁLLAPODÁS módosítását, megszüntetését eredményező, vagy célzó jognyilatkozatot, csak és kizárólag a címzett FÉL-nek a jelen MEGÁLLAPODÁS-ban meghatározott postai címére történő tértivevényes levél formájában lehet érvényesen elküldeni.
3. FELEK megállapodnak abban, hogy az írásos forma követelményéről való lemondást is cégszerűen aláírt nyilatkozatban, írásban kell megtenni.
4. FELEK megállapodnak abban, hogy a nyilatkozatot tevő FÉL a másik FÉL-lel szemben nem hivatkozhat arra, ha az érdekkörében eljáró személy az adott jognyilatkozat megtételére a FÉL belső szabályozása szerint nem volt jogosult, tény jogkövetkezményeit teljes körben a nyilatkozatot tevő FÉL-nek kell vállalnia.
5. Felek megállapodnak abban, hogy bármelyik Felet a jelen MEGÁLLAPODÁS, vagy jogszabály szerint megillető jogok nem azonnali, vagy folyamatos gyakorlása nem jelenti a jogról való lemondást, azzal való felhagyást kivéve, ha ezt az adott fél kifejezetten írásba foglalta.

13. TELJES MEGÁLLAPODÁS, EGYÜTTMŰKÖDÉSI KÖTELEZETTSÉG

1. FELEK megállapodnak abban, hogy a jelen MEGÁLLAPODÁS létrehozása, módosítása, teljesítése, megszünése során teljes körben a polgári jog szabályai szerint együttműködnek egymással.


 Göd Város Önkormányzat
 képviselője: Magló József
 polgármester


 GÖDI Egészségház Ingatlanfejlesztő
 Korlátolt Felelősségű Társaság
 Képviseletében: Hajos Balázs ügyvezető



 SZIRT INVEST Befektető és
 Vagyonkezelő
 Korlátolt Felelősségű Társaság
 képviselője: Sziklai Attila Gábor
 ügyvezető



2. FELEK megállapodnak abban, hogy az együttműködésük során kötelesek egymást haladéktalanul tájékoztatni minden olyan tényről, körülményről, vagy eseményről, amely a MEGÁLLAPODÁS teljesítését, vagy teljesülését, bármilyen mértékben befolyásolhatja.
3. FELEK megállapodnak abban, hogy a tájékoztatási, együttműködési kötelezettség elmulasztásából fakadó hátrányos jogkövetkezményeket minden esetben a tájékoztatást elmulasztó, vagy késedelmesen teljesítő FÉL-nek kell vállalnia, és viselnie.
4. FELEK megállapodnak abban, hogy a jelen MEGÁLLAPODÁS tartalmazza a FELEK teljes megállapodását, és szerződéses akaratát, hatályon kívül helyez minden korábbi szóbeli, írásbeli megállapodást szerződést, feljegyzést, emlékeztetőt, így a szerződéses akarat értelmezése körében kizárólag a jelen MEGÁLLAPODÁS rendelkezéseit kell alkalmazni, értelmezni.
5. FELEK megállapodnak abban, hogy a jelen MEGÁLLAPODÁS hatálya alatt egyik FÉL sem tanúsíthat olyan magatartást, nem bonyolíthat olyan jogügyletet, amelynek célja, tényleges, vagy potenciális eredménye:
- (i) a jelen MEGÁLLAPODÁS szerinti cél elérésének elnehezítése;
 - (ii) az Üzemeltető jelen MEGÁLLAPODÁS szerinti tevékenysége eredményességének csökkentése;
 - (iii) az Önkormányzat hírnevének, eredményeinek, megítélésének romlása,

FELEK megállapodnak abban, hogy ezen szerződéses kötelezettség kiemelkedően lényeges kötelezettségnek tekintendő.


Göd Város Önkormányzat
képviselőtárs Markó József
polgármester


GÓDI Egészség- és Ingatlanfejlesztő
Korlátolt Felelősségű Társaság
Képviselőtárs: Hajós Balázs ügyvezető


SZIRT INVEST Befektető és
Vagyonkezelő
Korlátolt Felelősségű Társaság
képviselőtárs: Sziklai Attila Gábor
ügyvezető

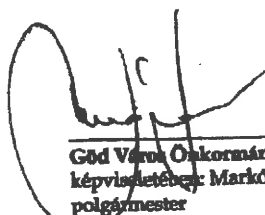



14. RÉSZLEGES ÉRVÉNYTELENSÉG, JOGLEMONDÁS


1. FELEK megállapodnak abban, hogy amennyiben a jelen MEGÁLLAPODÁS-ban meghatározott bármely rendelkezés, érvénytelen, vagy semmis, illetve végrehajthatatlan lenne, úgy az a többi rendelkezés érvényességét, vagy végrehajthatóságát nem érinti.
2. FELEK megállapodnak abban, hogy bármely érvénytelen, semmis, vagy végrehajthatatlan rendelkezést olyan rendelkezéssel kell helyettesíteni, amely az eredeti jogi és gazdasági szerződéses akarathoz a lehető legközelebb áll.
3. FELEK megállapodnak abban, hogy amennyiben bármely FÉL a másik szerződésszegése, vagy jogellenes magatartása, illetve mulasztása kapcsán bármely jelen MEGÁLLAPODÁS szerinti jogát nem azonnal gyakorolja, ezen megnyilvánulást semmiképpen sem lehet kiterjesztően akként értelmezni, hogy az adott szerződésszegést, jogellenes magatartást, vagy mulasztást a FÉL elfogadta volna, vagy az azzal kapcsolatban rendelkezésére álló jogi lehetőségekről lemondott volna.

15. ÁTRUHÁZÁS, ALVÁLLALKOZÓ, TELJESÍTÉSI SEGÉD BEVONÁSA

1. Felek megállapodnak abban, hogy az Üzemeltetőt megillető jogokat és az őt terhelő kötelezettségeket a jelen MEGÁLLAPODÁS hatálya alatt az abban rögzítettek figyelembevételével az Üzemeltető gyakorolja illetve teljesíti.
2. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen MEGÁLLAPODÁS teljesítésével összefüggésben - különös tekintettel az építési tevékenység teljesítésére - az Üzemeltető szabadon vehet igénybe alvállalkozókat, és teljesítési segédeket. Üzemeltető tudomásul veszi, hogy a jogszerűen igénybe vett alvállalkozók és teljesítési segédek magatartásáért úgy felel, mintha az adott magatartást ő maga tanúsította volna.


Göd Város Önkormányzat
képviselője: Markó József
polgármester


GÓDI Egészségház Ingatlanfejlesztő
Korlátolt Felelősségű Társaság
Képviselője: Hajas Balázs ügyvezető

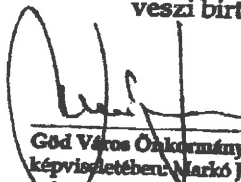

SZIRT INVEST Befektető és
Vagyunkézelő
Korlátolt Felelősségű Társaság
képviselője: Szikla Attila Gábor
ügyvezető





3. Felek megállapodnak abban, hogy a Felépítmények tulajdonjogát az Üzemeltető a MEGÁLLAPODÁS hatálya alatt az Önkormányzat frásbeli beleegyezése hiányában nem ruházhatja át harmadik személynek, és a jelen MEGÁLLAPODÁS-ban rögzített, a jelen MEGÁLLAPODÁS szerinti tartalmú és tartamú a Felépítmények kivitelezéséhez szükséges építési beruházást, projekt finanszírozást jelentő bankhitel és annak biztosítékaul szolgáló jogok és terhek kivételével, az Önkormányzat frásbeli beleegyezése hiányában nem terhelheti meg. Felek megállapodnak abban, hogy az ezen pont szerinti szerződések az Önkormányzat beleegyezésétől függő a Ptk. 215. §-a szerinti szerződésnek tekintendők, és ennek megfelelően az Önkormányzat kifejezett frásbeli engedélye hiányában érvényesen nem jöhetnek létre. Ilyen szerződés megkötése esetén az Önkormányzat az Üzemeltető, vagy a Befektető minden további jognyilatkozata hiányában jogosult az adott szerződéssel szemben bírósághoz fordulni.

16. JOGNYILATKOZATOK, SZAVATOSSÁGOK

1. Önkormányzat szavatolja, hogy az Ingatlanokon az Üzemeltető a MEGÁLLAPODÁS szerinti feltételekkel az itt meghatározott jogokat korlátozásoktól mentesen megszerezheti.
2. Önkormányzat szavatolja, hogy az Ingatlanok per-, teher- és igénymentesek és maradéktalanul szavatolja, hogy az Ingatlanon nincs harmadik személynek - ideértve a Magyar Államot is - olyan joga, amely az Üzemeltető jogszerzését, birtoklását vagy hasznosítását bármilyen mértékben zavarná, korlátozná vagy akadályozná, illetve az Ingatlanokkal kapcsolatban semmilyen ilyen tény vagy körülmény nem áll fenn.
3. Önkormányzat szavatolja, hogy az Ingatlanokat nem terheli semmilyen címen olyan köztartozás, amelynek megfizetésére az Ingatlanok, illetve a Felépítmények mindenkori tulajdonosa kötelezhető.
4. Üzemeltető az Ingatlanokat az általa ismert és megtekintett műszaki és jogi állapotában veszi birtokba.


Göd Város Önkormányzat
képvisletében: Márkó József
polgármester


GÖDI Egészségügyi Ingatlanfejlesztő
Korlátolt Felelősségű Társaság
Képvisletében: Hajós Balázs ügyvezető


SZIRT INVEST Befektető és
Vagyongkezelő
Korlátolt Felelősségű Társaság
képvisletében: Sziklai Anikó Gábor
ügyvezető

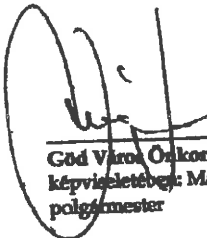



5. Felek szavatolják, hogy a jelen MEGÁLLAPODÁS aláírását megelőzően a jelen MEGÁLLAPODÁS szerinti tügylet megítélése szempontjából lényeges, az üzleti, jogi szokásoknak megfelelő minden információt a másik fél rendelkezésére bocsátották.
6. Önkormányzat kijelenti és szavatolja, hogy legjobb tudomása szerint az Ingatlanokon vagy azok alatt nincsenek régészeti leletek.
7. Önkormányzat szavatolja, hogy az Ingatlanokon, vagy az Ingatlanok alatt, illetve legjobb tudomása szerint az Ingatlanok közelében nem található olyan veszélyes anyagok, környezeti terhelések vagy egyéb szennyezések és természeti károk vagy adottságok, mely az Ingatlanok jelen MEGÁLLAPODÁS szerinti célú hasznosítását akadályozzák, vagy lehetetlenné teszik.
8. Jelen pontok alkalmazásában veszélyes anyagnak minősül:


(i) olyan anyag vagy anyagok kombinációja (szilárd, gáznemű vagy folyékony halmazállapotban), illetve

(ii) olyan szervezet, amely alkalmas arra, hogy ártson vagy károsítsa a környezetet vagy az emberi egészséget, ideértve a „veszélyes anyagok”, „veszélyes hulladékok”, „veszélyes szerek”, „rendkívül veszélyes hulladékok”, „korlátozás alá eső veszélyes hulladékok”, „mérgező anyagok”, „mérgező szennyező anyagok” vagy hasonló jelentésű szavak útján meghatározott vagy azok meghatározásában szereplő vegyi anyagokat, más anyagokat vagy szereket bármilyen alkalmazandó környezetvédelmi jogszabály alapján, valamint

(iii) bármilyen egyéb vegyszer, anyag vagy szer, amelynek kockázatát Magyarországon vagy az Európai Unióban tiltják, korlátozzák vagy szabályozzák.


Göd Város Önkormányzat
képviselője: Markó József
polgármester


GÖDI Egészséghez Ingatlanfejlesztő
Korlátolt Felelősségű Társaság
Képviselője: Hajos Balázs ügyvezető

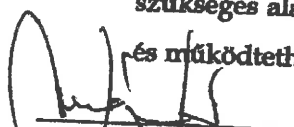

SZIRT INVEST Befektető és
Vagyonkezelő
Korlátolt Felelősségű Társaság
képviselője: Sziklai Attila Gábor
ügyvezető

9. Önkormányzat és Üzemeltető képviselője kijelentik, hogy Önkormányzat és Üzemeltető magyar jogi személyek és jelen MEGÁLLAPODÁS-ban megfogalmazott jogtígylet aláírására teljes körű, korlátozásoktól mentes jogszabályi és társasági jogi felhatalmazással rendelkeznek.


Felek rögzítik, hogy a jelen MEGÁLLAPODÁS szerinti jogtígylet teljesedése, a MEGÁLLAPODÁS-ban meghatározott jogok ingatlan-nyilvántartási bejegyzése nem igényel semmilyen további jóváhagyást, vagy engedélyezést - ide nem értve az építészeti hatósági eljárásban, illetve az egészségügyi hatósági eljárásban szükséges engedélyeket - 3. személyek, jogi személyek, vagy a hatóságok részéről.

Önkormányzat kijelenti, hogy a jelen MEGÁLLAPODÁS-t, illetve a Földhasználati Jogot Alapító Szerződést, az Önkormányzat Képviselő testülete 333/2007. (XII. 20.), valamint a 27/2008. (I. 31.) számú határozatával, azok szövege ismeretében teljes körben szabályszerűen jóváhagyta.

10. Önkormányzat és Üzemeltető kijelenti és szavatolja, hogy velük szemben sem csőd-, sem felszámolási, sem fizetésképtelenség miatt lefolytatandó egyéb eljárás nincs folyamatban és annak kezdeményezéséről nincs tudomásuk.
11. Önkormányzat kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlanok - 3. személy jóváhagyása vagy engedélye nélkül - közterületről korlátozás nélkül megközelíthetők.
12. Önkormányzat a jelen MEGÁLLAPODÁS aláírásával kijelenti, hogy az Ingatlanok beépíthetőségi mutatója és övezeti besorolása lehetővé teszi, hogy a Felépítmény Funkciók jogszerű nyújtásához szükséges alapterületű és funkciójú Felépítmények az Ingatlanokon megvalósíthatóak és működtethetőek legyenek. Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a jelen MEGÁLLAPODÁS hatálya alatt bármely okból kifolyólag ezen szavatossága nem teljesül, úgy minden tőle telhetőt elkövet annak érdekében, hogy a Felépítmény Funkciók jogszerű nyújtásához szükséges alapterületű és funkciójú Felépítmények az Ingatlanokon megvalósíthatóak és működtethetőek legyenek.


Göd Város Önkormányzat
képviselőjében: Markó József
polgármester


GÓDI Egészségház Ingatlanfejlesztő
Korlátolt Felelősségű Társaság
Képviselőjében: Hajas Balázs ügyvezető


SZIRT INVEST Befektető és
Vagyonkezelő
Korlátolt Felelősségű Társaság
képviselőjében: Sziklai Attila Gábor
ügyvezető



17. KAPCSOLATTARTÁS, KOMMUNIKÁCIÓ

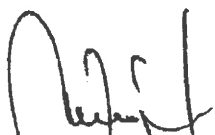
1. Felek megállapodnak abban, hogy:


- (i) a Felek adataiban bekövetkező változásokról szóló, illetve
- (ii) a MEGÁLLAPODÁS teljesítését akadályozó, vagy gátló körülményekről szóló tájékoztatást, továbbá
- (iii) szerződéses kötelezettség teljesítésére felszólító iratot, továbbá
- (iv) a MEGÁLLAPODÁS módosítását, vagy
- (v) megszüntetését eredményező jognyilatkozatokat csak és kizárólag írásban, tértivevényes levél formájában lehet a címzett részére megküldeni, minden esetben a jelen MEGÁLLAPODÁS-ban rögzített címre.

2. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a címzett fél a postai küldemény postára adásának időpontjáig írásban nem tájékoztatta a feladó felet az adataiban bekövetkező változásokról, úgy a feladó fél által ismert postacímre megküldött iratot a postára adást követő 5. (ötödik) munkanapon akkor is szabályszerűen kézbesítettnek kell tekinteni, ha azt egyébként a címzett adatváltozással kapcsolatos tájékoztatási kötelezettségének elmulasztása miatt ténylegesen nem kapta kézhez.

3. Felek megállapodnak abban, hogy a MEGÁLLAPODÁS teljesítésével kapcsolatban szükséges mindennapi kommunikációnak írásban, e-mail, kézbesítést igazoló fax, vagy tértivevényes levél útján kell történnie ahhoz, hogy érvényesen joghatás kiváltására alkalmas legyen.

4. Felek megállapodnak abban, hogy a MEGÁLLAPODÁS teljesítése során részükről az alábbi személyek járnak el kapcsolattartóként:


 Göd Város Önkormányzat
 képviseletében: Markó József
 polgármester


 GÓDI Egészségház Ingatlanfejlesztő
 Korlátolt Felelősségű Társaság
 Képviseletében: Hajos Balázs ügyvezető


 SZIRT INVEST Befektető és
 Vagyongazdálkodó
 Korlátolt Felelősségű Társaság
 képviseletében: Sziklai Attila Gábor
 ügyvezető



Önkormányzat részéről:

név:

beosztás:

e-mail:

telefon:

fax:

Befektető részéről:

név:

beosztás: ügyvezető;

e-mail:

telefon:

fax:

Üzemeltető részéről:

név:

beosztás:


e-mail:


telefon:


fax:

18. IRÁNYADÓ JOG, JOGVITÁK

1. A MEGÁLLAPODÁS a Magyar Köztársaság területén alkalmazandó jogszabályok, így többek között a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény vonatkozó szabályai és rendelkezései alapján készült.


 Göd Város Önkormányzat
 képviselője: Markó József
 polgármester


 GÖDI Egészségház Ingatlanfejlesztő
 Korlátolt Felelősségű Társaság
 Képviselője: Hajos Balázs ügyvezető


 SZIRT INVEST Befektető és
 Vagyunkézelő
 Korlátolt Felelősségű Társaság
 képviselője: Sziklai Attila Gábor
 ügyvezető


2. FELEK megállapodnak abban, hogy a jelen MEGÁLLAPODÁS-ban nem szabályozott kérdéseket illetően az Önkormányzat és az Üzemeltető tevékenységére vonatkozó mindenkor hatályos Magyarországon alkalmazandó jogszabályok, előírások érvényesek.
3. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen MEGÁLLAPODÁS létevel, tartalmával, annak módosításával, teljesítésével, megszűnésével, vagy megszüntetésével kapcsolatos kérdésekben minden esetben elsődlegesen tárgyalásos úton kötelesek vitáikat rendezni.
4. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben egy adott kérdésben a probléma felmerülését jelentő tárgyalás lefolytatására felhívó levél másik fél részére történő kézbesítését követő 30 (harminc) napon belül nem jutnak egyértelmű megállapodásra, úgy bármelyik fél jogvita eljárást kezdeményezhet az illetékes Bíróság előtt. Ezen időpontig azonban a vitás kérdésben a jogvita megindítását idő előttinek tekintik a felek.

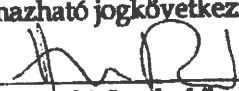
19. ILLETÉKES BÍRÓSÁG

1. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen MEGÁLLAPODÁS létevel, tartalmával, annak módosításával, teljesítésével, megszűnésével, vagy megszüntetésével kapcsolatos kérdésekben felmerülő - tárgyalásos úton nem rendezhető - jogvitáik elbírálására a hatásköri szabályok figyelembevételével a Pesti Központi Kerületi Bíróság, illetve a Fővárosi Bíróság kizárólagos, alávetésen alapuló illetékességét ismerik el a felek kizárólagosnak.

20. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

1. FELEK megállapodnak abban, hogy a FÉL hibáján kívül bekövetkezett, rendkívüli, elháríthatatlan események (pl.: természeti katasztrófák, háború, blokád, érdekszférán kívüli sztrájk) esetén a teljesítés elmaradása miatt a másik FÉL nem jogosult a szerződésszegés esetén alkalmazható jogkövetkezmények érvényesítésére.


Göd Város Önkormányzat
képviselője: Markó József
polgármester


GÓDI Egészségház Ingatlanfejlesztő
Korlátolt Felelősségű Társaság
Képviselője: Hajos Balázs ügyvezető


SZIRT INVEST Befektető és
Vagyongazdálkodó
Korlátolt Felelősségű Társaság
képviselője: Sziklai Áttila Gábor
ügyvezető

|||

|||


Ennek feltétele, hogy az eseménnyel érintett FÉL az ilyen jellegű eseményről és annak várható időtartamáról a másik felet a legrövidebb időn belül írásban értesítse.

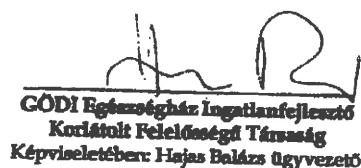
Amennyiben emiatt a MEGÁLLAPODÁS teljesítése 12 (tizenkettő) hónapnál hosszabb késedelmet szenved, bármelyik FÉL - minden hátrányos jogkövetkezmény nélkül - jogosult azt felmondani, és a FELEK kötelesek egymással elszámolni.


2. FELEK megállapodnak abban, hogy a FELEK-et, illetve minden alkalmazottjukat titoktartási kötelezettség terheli a MEGÁLLAPODÁS teljesítése során, vagy azzal összefüggésben tudomásukra jutott (vagy birtokukba került), illetve más módon megismert minden olyan, nem nyilvánosan hozzáférhető adat, terv, információ, okmány, dokumentum tartalma vonatkozásában, amelynek nyilvánosságra hozatala bármelyik FÉL érdekeit sértené.

A jelen pontban meghatározott titoktartási kötelezettség nem terjed ki azon adatokra, amelyek nyilvánosságát a közérdekű adatok nyilvánosságára vonatkozó jogszabályok előírják.

3. Ezen rendelkezéseknek a FELEK alkalmazottai, alvállalkozói, illetve egyéb közreműködői részéről történő megismertetése, betartatása, illetve a betartatásának ellenőrzése az adott FÉL kötelessége, illetve felelőssége.
4. A jogosulatlan nyilvánosságra hozatalból származó hátrányok elhárításához, illetve kiküszöböléséhez szükséges költségek, - az esetleges titoksértésért fennálló felelősségen túl - azt a felet terhelik, akit e vonatkozásban akár szándékos, akár gondatlan felelősség terhel.

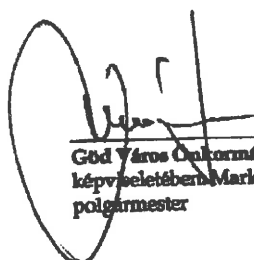

Gödő Város Önkormányzat
képviselőt: Markó József
polgármester



GÓDI Egészségház Ingatlanfejlesztő
Korlátolt Felelősségű Társaság
Képviselőt: Hajos Balázs ügyvezető


SZIRT INVEST Befektető és
Vagyongazdálkodó
Korlátolt Felelősségű Társaság
képviselőt: Sziklai Attila Gábor
ügyvezető

A titoktartási kötelezettség a MEGÁLLAPODÁS hatályának megszűnését követően is fennáll.

5. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a jelen MEGÁLLAPODÁS kifejezetten nem tartalmaz szabályozást a tekintetben, hogy az adott magatartással kapcsolatban felmerülő költségeket melyik fél viseli, úgy általános szabály szerint az a fél köteles a felmerülő költség viselésére, amelyik fél az adott eljárást, aktust kezdeményezte, illetve amelyik félnek az adott költséget okozó magatartás elsődlegesen érdekében állt.
6. FELEK megállapodnak abban, hogy a jelen MEGÁLLAPODÁS-hoz toldott mellékletek a MEGÁLLAPODÁS szerves részét képezik, a FELEK azok tartalmában megállapodtak, így jogviszonyukban a mellékletek tartalma kötelezően alkalmazandó, amelynek jeleként a mellékletek oldalait is kézjegyükkel látják el.
7. Felek rögzítik, hogy a jelen MEGÁLLAPODÁS mellékletei az alábbiak:
 - (a) Ingatlanok tulajdoni lapjai;
 - (b) Üzemeltető elektronikus szolgáltató által szolgáltatott cégkivonata;
 - (c) Földhasználati jogot alapító szerződés;
 - (d) Az Ingatlan II változási vázrajza.
8. Alulírott FELEK a jelen MEGÁLLAPODÁS-t 3 (három) darab, egymással azonos tartalmú és azonos bizonyító erővel bíró eredeti példányban írták alá, amelyből mindkét FÉL megőrzött 1-1 (egy-egy) eredeti példányt.


 Göd Város Önkormányzat
 képviselőtől: Markó József
 polgármester


 GÖDI Egészségügyi Ingatlanfejlesztő
 Korlátolt Felelősségű Társaság
 Képviselőtől: Hajos Balázs ügyvezető


 SZIRT INVEST Befektető és
 Vagyonkezelő
 Korlátolt Felelősségű Társaság
 képviselőtől: Székely Attila Gábor
 ügyvezető



Alulírott Felek képviselői a jelen megállapodást, annak elolvasását és értelmezését követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyásuk és elfogadásuk jeleként aláírásukkal látták el.

GÖD VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

képviselőtében:

beosztás: polgármester

kelt: Göd, 2008. január 29.

SZIRT INVEST Befektető és Vagyonkezelő

Korlátolt Felelősségű Társaság

képviselőtében:

beosztás: ügyvezető

kelt: Göd, 2008. január 29.

GÖDI EGÉSZSÉGHÁZ Ingatlanfejlesztő

Korlátolt Felelősségű Társaság

képviselőtében:

beosztás: ügyvezető

kelt: Göd, 2008. január 29.

Göd Város Önkormányzat
képviselőtében: Markó József
polgármester

GÖDI Egészségház Ingatlanfejlesztő
Korlátolt Felelősségű Társaság
Képviselőtében: Hajas Balázs ügyvezető

SZIRT INVEST Befektető és
Vagyonkezelő
Korlátolt Felelősségű Társaság
képviselőtében: Sziklai Attila Gábor
ügyvezető

DR. KERTÉSZ ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Kertész József Társaság
irodavezető ügyvéd
1137 Bp. | Budaai Nagy Antal u. s. l. em. 3
Adószám: 18109199-341

EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött egyrészről

GÖD VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

másrészről

SZIRT INVEST Befektető és Vagyongkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság

harmadrészről

GÖDI EGÉSZSÉGHÁZ Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság

között

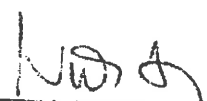
Göd, 2012. február 24. napján



Göd Város Önkormányzat
képviseletében: Márkó József
polgármester



GÖDI Egészségház Ingatlanfejlesztő
Korlátolt Felelősségű Társaság
Képviseletében: Ferenc Péter ügyvezető



SZIRT INVEST Befektető és
Vagyongkezelő
Korlátolt Felelősségű Társaság
képviseletében: Németh Attila
ügyvezető

EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS MÓDOSÍTÁS

amely létrejött Gödön, 2012. február 24. napján egyrészről

(1) egyrészről **GÖD VÁROS ÖNKORMÁNYZAT** (székhely: 2131 Göd, Pesti út 81., adószám: 15394019-2-13; KSH szám: 15394019-7511-321-13; képviselőjében eljár:


polgármester), mint a település közigazgatási területén egészségügyi alapszolgáltatás nyújtásáról gondoskodni köteles jogi személy - a továbbiakban: Önkormányzat - és


(2) másrészről a **SZIRT INVEST BEFEKTETŐ ÉS VAGYONKEZELŐ KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG** (székhely: 1162 Budapest, Budapesti út 238., Cg.: 01-09-867791, KSH szám: 13682831-7415-113-01, adószám: 13682831-2-42, képviselőjében eljár: ügyvezető), mint befektető - a továbbiakban: Befektető,


(3) harmadrészről a **GÖDI EGÉSZSÉGHÁZ Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1162 Budapest, Budapesti út 238., Cg.: 01-09-890487, KSH szám: 14135239-7011-113-01, adószám: 14135239-2-42, képviselőjében eljár: ügyvezető), mint Üzemeltető - továbbiakban: Üzemeltető, az Önkormányzat, a Befektető és az Üzemeltető a továbbiakban együttesen Felek, külön-külön a Fél - között a fenti napon és helyen a jelen okiratban rögzített feltételekkel.

Szerződő felek rögzítik, hogy 2008. február 5-én együttműködési megállapodást kötöttek egymással Göd Város területén két egészségház megvalósítása vonatkozásában (a továbbiakban mint Együttműködési Megállapodás).

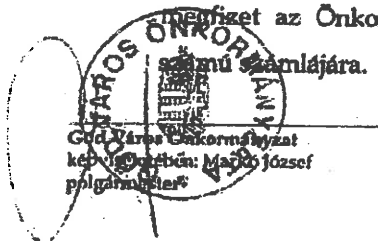
Szerződő felek az Együttműködési Megállapodás rendelkezéseit az alábbiak szerint módosítják:


Göd Város Önkormányzat
képviseletében: Markó József
polgármester


GÖDI Egészségház Ingatlanfejlesztő
Korlátolt Felelősségű Társaság
Képviseletében: Ferles Péter ügyvezető


SZIRT INVEST Befektető és
Vagyonkezelő
Korlátolt Felelősségű Társaság
képviseletében: Németh Attila
ügyvezető

1. Befektető és Üzemeltető kijelentik, hogy az Együttműködési Megállapodásban meghatározott Felépítmény II. kivitelezését a gyógyszertárak létesítésére vonatkozó jogszabályok jelentős megváltozására tekintettel a továbbiakban nem tudják vállalni.
2. Önkormányzat kijelenti, hogy az Együttműködési Megállapodás eredeti céljainak figyelembevételével kizárólag megfelelő ellentételezés mellett hajlandó a Felépítmény II. megvalósításától eltekinteni.
3. Mindezekre tekintettel Befektető és Üzemeltető vállalja, hogy a Felépítmény I. teljes tetőterének tulajdonjogát az Önkormányzatnak ajándékozás jogcímén átadja. Felek rögzítik, hogy az Együttműködési Megállapodásban foglaltaknak, megfelelően az épület tetőterében az ingatlanokat nem alakították ki, így az illetékes építéshatóság az épületre részleges használatbavételi engedélyt adott ki.
4. A 3. pontban foglaltak teljesítése érdekében Üzemeltető az épület végleges, a jelenlegi állapotnak megfelelő végleges használatbavételi engedélyének jogerőre emelkedésétől számított 30 napon belül benyújtja az épület társasházzá alakítása iránti kérelmet, akként, hogy az épület tetőterét önálló társasházi albetétként jegyezzék be. Üzemeltető és Önkormányzat kötelezettséget vállalnak, hogy ezen albetétre vonatkozó ajándékozási szerződést a fenti 30 napos határidőben megkötik, hogy a szerződés a társasház bejegyzési kérelemmel együtt - sorrendben a társasház bejegyzését követő, önálló ingatlan-nyilvántartási kérelemként - benyújtható legyen. Felek megállapodnak, hogy az Önkormányzat tulajdonjogának bejegyzésével kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási költségek az Önkormányzatot terhelik. Felek megállapodnak továbbá, hogy a jelenlegi állapotnak megfelelő végleges használatbavételi engedély megszerzése érdekében együttműködnek, a szükséges nyilatkozatokat megteszik.
5. Befektető és Üzemeltető vállalja, hogy a jelen megállapodás 4. pontjában hivatkozott ajándékozási szerződés minden fél által történő aláírásától számított 60 napon belül kötbér címén 6 000 000 Ft, azaz hatmillió forintot egyösszegben, banki átutalással megfizet az Önkormányzat CIB Bank Zrt-nél vezetett 10700323-42056506-51100005 számu számlájára.



GÓDI Egészséghez Ingatlanfejlesztő
Korlátolt Felelősségű Társaság
Képviselőiben: Ferics Péter Ügyvezető

SZIRT INVEST Befektető és
Vagyonkezelő
Korlátolt Felelősségű Társaság
képviselőiben: Németh Attilán
Ügyvezető

6. Felek megállapodnak, hogy a tetőtérben végzett munkálatok folytán kialakuló ingatlanok önálló társasházi albetétként történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzése érdekében a kialakított ingatlanokra vonatkozó használatbavételi engedély jogerőre emelkedésétől számított 30 napon belül elkészítik és az illetékes földhivatalhoz benyújtják a társasházi alapító okirat módosítását. Az alapító okirat módosításának és az ingatlan-nyilvántartási eljárás költsége az Önkormányzatot terheli.
7. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a tetőtérben kialakítandó ingatlanok legalább felében lehetőség szerint egészségügyi szolgáltatókat helyez el az Együttműködési Megállapodás fennállása alatt.
8. Önkormányzat kijelenti, hogy a Felépítmény II. megépítésének elmaradását tudomásul veszi, és a Felépítmény II. kivitelezésének elmaradásával kapcsolatban - a Felépítmény I tetőtér tulajdonjogának megszerzése és a jelen megállapodás 5. pontja szerinti összeg megfizetésének esetére - Befektetővel és Üzemeltetővel szemben az Együttműködési megállapodás 9.1. pontjában meghatározott kötbérigényét nem kívánja érvényesíteni, illetőleg bármilyen egyéb jogcímen semmilyen további követelést nem érvényesít, az ilyen igények érvényesítésének jogáról kifejezetten lemond.
9. Önkormányzat jelen szerződésben foglalt megállapodásra figyelemmel kijelenti továbbá, hogy a Felépítmény I használatbavételi engedélye beszerzésének és funkció szerint működése megkezdésének - a jelen megállapodás aláírását megelőzően történt - elhúzódnása kapcsán az Üzemeltetővel és a Beruházóval szemben semmilyen igényt nem kíván érvényesíteni, az ilyen igények érvényesítésének jogáról kifejezetten lemond.
10. Beruházó és Üzemeltető - a jelen módosításban foglaltak maradéktalan teljesülése esetére - kijelenti, hogy a Felépítmény I. kialakításával kapcsolatban az Önkormányzat felé többletmunka igénye nem keletkezett.
11. A jelen megállapodás módosítást Göd Város Önkormányzatának Képviselő Testülete (17/2012/11.07.) számú határozatával hagyta jóvá.

Göd Város Önkormányzat
Képviselőtestületének: Márk József
polgármestere

GÖDI Egészség- és Ingatlanfejlesztő
Korlátolt Felelősségű Társaság
Képviselőtében: Forics Péter ügyvezető

SZIRT INVEST Befektető és
Vagyongazdálkodó
Korlátolt Felelősségű Társaság
képviselőtében: Németh Attila
ügyvezető

12. Felek rögzítik, hogy az Önkormányzatot az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. §.(1) bekezdés b) pontja alapján teljes személyes illetékmentesség illeti meg.

Szerződő felek kijelentik, hogy a közöttük létrejött együttműködési megállapodásnak a jelen módosítással nem érintett részei változatlan tartalommal hatályban maradnak.

Alulírott FELEK a jelen módosítást 6 (hat) darab, egymással azonos tartalmú és azonos bizonyító erővel bíró eredeti példányban írták alá, amelyből mindhárom fél megőrzött 2-2 (kettő-kettő) eredeti példányt.

Alulírott Felek képviselői a jelen megállapodást, annak elolvasását és értelmezését követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyásuk és elfogadásuk jeleként aláírásukkal látták el.




GÖD VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

képviselőtében:

beosztás: polgármester

kelt: Göd, 2012. február 24.



SZIRT INVEST Befektető és Vagyonkezelő

Korlátolt Felelősségű Társaság

képviselőtében:

beosztás: ügyvezető

kelt: Budapest, 2012. február 24.





GÓDI EGÉSZSÉGHÁZ Ingatlanfejlesztő


Korlátolt Felelősségű Társaság

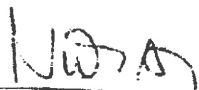
képviselőtében:

beosztás: ügyvezető

kelt: Budapest, 2012. február 24.



Göd Város Önkormányzat
képviselőtében: Markó Balázs
polgármester


GÓDI Egészségház Ingatlanfejlesztő
Korlátolt Felelősségű Társaság
Képviselőtében: Ferles Péter ügyvezető


SZIRT INVEST Befektető és
Vagyonkezelő
Korlátolt Felelősségű Társaság
képviselőtében: Németh Attila
ügyvezető





A **Dunakeszi Járásbíróság** dr. Deénes Ügyvédi Iroda (1067 Budapest Podmaniczky utca 31. 2/11.) által képviselt **Normaland Vagyongkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság** (1061 Budapest Király utca 12.) felperesnek –) ügyvéd () által képviselt **Göd Város Önkormányzata** (2131 Göd Pesti út 81.) alperes ellen **használati díj** megfizetése iránt indított perében **4.P.20.099/2021/34.** ügyszámon meghozta a következő

Í T É L E T E T .

A bíróság a felperes keresetét elutasítja.

A bíróság kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 270.967,- (kettőszázhetvenezer-kilencszázhatvanhét) forint perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek van helye, amelyet 15 napon belül a Budapest Környéki Törvényszéknek címezve, de a Dunakeszi Járásbíróságnál kell elektronikus úton benyújtani.

A másodfokú bíróság a fellebbezést tárgyaláson kívül bírálja el, azonban ha bármelyik fél kéri, tárgyalást tart. A fellebbező félnek a tárgyalás tartására irányuló kérelmét a fellebbezésében kell előterjesztenie. A fellebbező fél ellenfele a fellebbezés kézbesítésétől számított tizenöt napon belül kérheti tárgyalás tartását.

I N D O K O L Á S

- [1] A bíróság a felek előadásai és a benyújtott okiratok alapján az alábbi tényállást állapította meg.
- [2] 2008. február 5. napján ún. Együttműködési Megállapodás (a továbbiakban: megállapodás) jött létre az alperes mint Göd város területén egészségügyi szolgáltatás nyújtásáról gondoskodni köteles önkormányzat, a SZIRT Invest Kft. (Cg.01-09-867791) perben nem álló harmadik személy, mint befektető és a Gödi Egészségház Kft. (Cg.01-09-890487), a felperes jogelődje, mint üzemeltető között az alperesi önkormányzat közigazgatási területén az egészségügyi szolgáltatások elérhetőbbé és hatékonyabbá tétele érdekében egészségügyi szolgáltató központok kialakítására, ahol az egyes alap és szakellátások az állampolgárok részére a lehető legkisebb erőfeszítés árán a lehető leggyorsabban igénybe vehetők.
- [3] A megállapodás 2.2. és 2.3. pontja értelmében a cél elérése érdekében a felperesi jogelőd az alperes a tulajdonában álló Göd 4374/1 helyrajzi számú, 1875 m² alapterületű, kivett gazdasági épület és udvar megjelölésű, természetben Göd, Kisfaludy utca 7. szám alatti ingatlanon járóbeteg ellátásra alkalmas 4 szakellátás, 1 gyógyszerár és az ezek jogszerű működéséhez szükséges jogszabályban meghatározott szociális és egyéb helyiségekből álló, legfeljebb 540 m² alapterületű épületet épít fel és üzemeltet az egészségügyi ellátás és gyógyszerár-szolgáltatás nyújtásához szükséges módon (a továbbiakban: perbeli ingatlan). A megállapodás értelmében a felperesi jogelőd a felépítményen tulajdonjogot szerez, erre tekintettel az épület alapterülete által elfoglalt területre a megállapodás a felperesi jogelőd

Dunakeszi Járásbíróság
4.P.20.099/2021/34.

részére földhasználati jogot alapított. A tulajdonjog és a földhasználati jog megszerzésének ellenében a felperesi jogelőd kötelezettsége, hogy a felépítményt az egészségügyi szolgáltatás jogszabály szerinti nyújtásához megfelelő módon üzemeltesse a megállapodás hatálya alatt. A megállapodás alapján a felperesi jogelőd a felépítményben kizárólag a megállapodásban meghatározott gyógyszerári szolgáltatást nyújthatja, más helyiségekben az egészségügyi szolgáltatások nyújtásához alkalmas helyiségek kialakítására jogosult. A megállapodás értelmében a gyógyszerár funkcióval kialakítandó felépítményrészek és a hozzájuk szervesen kapcsolódó kiszolgáló helyiségeken túli épületrészek tekintetében a felperesi jogelőd időbeli és területi korlátozás nélküli ingyenes használati jogot biztosít az alperesi önkormányzat számára a megállapodás hatálya alatt, a földhasználati jog szintén ingyenes alapítására tekintettel (2.3. pont második bekezdés, vö. megállapodás 7.1. pont). Az ily módon az alperesi önkormányzat használatában kerülő épületrészeket az alperesi önkormányzat jogosult az egészségügyi szolgáltatás céljára saját nevében hasznosítani, bérbe adni egészségügyi szolgáltató részére azzal, hogy gyógyszerár e körben nem létesíthető.

- [4] A megállapodás 4.4. pontja rögzíti, hogy az alperesi önkormányzatnak „joga, de nem kötelezettsége”, hogy a felépítménybe annak funkciója szerinti egészségügyi szolgáltató(ka)t elhelyezze, a gyógyszerár kivételével, amely a felperesi jogelőd kötelezettsége. A felek megállapodtak abban, hogy „ezen rendelkezése ellenére minden tőle jogszerűen elvárható elkövet” annak érdekében, hogy a felépítmény kihasználtsága a lehető legmagasabb fokú legyen. A vállalást a megállapodás 4.5. 4.7. és 4.8. pontjai konkretizálják, amelyek értelmében az önkormányzat a praxisok számát a rendelkezésére álló eszközökkel, jogszerű keretek között igyekszik maximálni mind a megállapodás szerinti felépítményben, mind pedig a szomszédos, szintén egészségügyi szolgáltatás céljára igénybe vette ingatlanokon.
- [5] A megállapodás 10. pontja szerint a megállapodás határozott időre jön létre, az minkét fél aláírásával hatályosul, és a megállapodás 6.5. és 6.7. pontjában foglaltak szerint 70 éves határozott ideig tart, amely határidő a gyógyszerári szolgáltatás nyújtásához szükséges valamennyi engedély jogerős megszerzésétől és a tevékenység megkezdésétől kezdődik, és amelynek leteltével az alperesi önkormányzat részére – jelképes vételár kikötése mellett - vételi jogot biztosítottak a felek a felépítményeknek a gyógyszerárak és kiszolgáló helyiségeik területén túli épületrészeire. Ez megelőzően a szerződés jogszerű felmondással vagy közös megegyezéssel szüntethető meg.
- [6] A megállapodás 9.5. pontja szerint, ha bármely fél a megállapodásból vagy a jogszabályból eredő kötelezettségét nem teljesíti, még a másik fél írásbeli felszólításában meghatározott 90 napos póthatáridő alatt sem, a felszólítást eszközlő fél a megállapodást felmondhatja. A megállapodás 13.2. pontja szerint a felek az együttműködésük során kötelesek egymást haladéktalanul tájékoztatni minden olyan tényről, körülményről vagy eseményről, amely a megállapodás teljesítését vagy teljesülését bármilyen mértékben befolyásolhatja. A megállapodás 13.5. pontja szerint a megállapodás hatálya alatt egyik fél sem tanúsíthat olyan magatartást, nem bonyolíthat olyan jogügyletet, amelynek célja, tényleges vagy potenciális eredménye (i) a jelen megállapodás szerinti cél elérésének elnehezítése, (ii) a felperesi jogelőd megállapodás szerinti tevékenysége eredményességének csökkentése; (iii) az alperesi önkormányzat hírnevének, eredményeinek, megítélésének romlása amelyeket a felek a kiemelkedően lényeges szerződéses kötelezettségnek minősítettek.
- [7] A felperesi jogelőd 2017. szeptember 30. napjával a felperesbe beolvadt.
- [8] Az alperes a 217/2019. (X.9.) Ök. határozatával úgy határozott, hogy a Göd Összekötő út 3.

Dunakeszi Járásbíróság
4.P.20.099/2021/34.

szám alatti egészségházban lévő orvosi rendelők berendezéséhez és az eszközös beszerzéséhez az orvosok részére támogatást nyújt az alábbiak szerint: a felnőtt házi orvos részére 1 millió forint, a gyermekorvos részére 1 millió forint, a fogorvos részére 3 millió forint összegben.

- [9] Az alperesi önkormányzat a 260/2019. (XI. 26.) Ök. határozata tudomásul vette, hogy dr. Domán Csilla gyermekorvos és dr. Juhász Márta fogorvos a rendelését a 2131 Göd Összekötő út 3. szám alatti Egészségházban folytassa. A képviselőtestület hozzájárult ahhoz, hogy a Pici-Med Egészségügyi Szolgáltató Kft, valamint a Szellő-Dent Fogászati Szolgáltató Bt. rendelőjének székhelye 2131 Göd Összekötő út 3 a cég telephelyeként a cégbíróságon bejegyzésre kerüljön. Az alperesi önkormányzat a határozattervezetről a felperest nem tájékoztatta.
- [10] A felperes és a befektető (a továbbiakban együtt: társaságok) dr. Domán Csilla gyermekorvos, valamint a 7-es és a 8-as körzetek védőnői feladatait ellátó védőnőknek a Göd, Kisfaludy utca 7. szám alatti Egészségházból való elköltözését az együttműködési megállapodás megsértésének tekintette, és 2020 január 30. napján közölt levélben felhívta az alperest, hogy 90 napon belül a szerződészegő állapotot szüntesse meg, járjon el az orvosok és a védőnők visszaköltözése érdekében. Figyelmeztették az alperest, hogy ellenkező esetben a megállapodást azonnali hatállyal felmondják.
- [11] Az önkormányzat a válaszlevelében arról tájékoztatta a társaságokat, hogy a megüresedett hely betöltését megoldja. Mivel ez a határidőben nem történt meg, a társaságok az alperessel kötött együttműködési megállapodást 2020. augusztus 3. napján kelt és közölt nyilatkozattal – a megsértett szerződéses rendelkezés megjelölése nélkül – azonnali hatállyal felmondták. Az alperes 2020. augusztus 24. napján kelt válaszlevelében kérte a felmondás visszavonását tekintettel arra, hogy a „tárgybeli elhelyezés folyamatban van”, ellenkező esetre kilátásba helyezte a felmondással szembeni jogorvoslat érvényesítését.
- [12] A felek ezt követően tovább tárgyaltak a helyzet rendezése érdekében.
- [13] A társaságok 2020. szeptember 10. napján kelt tájékoztatták az alperest a megállapodás megszűnéséről, ennek következtében az alperes használati jogának megszűnéséről, és felajánlották bérleti szerződés megkötését 2 db orvosi rendelő, a hozzá tartozó betegváró és beteg mosdó, védőnői rész tekintetében pedig 1 db előtér és váró, 5 db védőnői helyiség, konyha, valamint 2 db wc és 2 db mosdó helyiség határozatlan idejű bérletére összesen 280.000,- Ft + áfa bérleti díj ellenében azzal, hogy ha a levél kézhezvételétől számított 30 napon belül nem kapnak érdemi választ, úgy felszólítják az alperest, hogy a határidő utolsó napjától számított 15 napon belül az ingatlan területét ürítsék ki, és annak birtokát adják át a társaságok részére.
- [14] Az alperes 2020. szeptember 21. napján kelt levelével felhívta a társaságokat, hogy jelöljék meg, hogy az azonnali hatályú felmondást a szerződés mely rendelkezésére alapítják. Az alperes 2020. október 21. napján kelt levelében közölte, hogy a felmondást formailag és tartalmilag is vitatja, mert abban a felmondás jogalapja nem került megjelölésre, és vitatta azt, hogy a 4.5. pont az alperesre nézve kötelezettséget keletkeztetett volna, valamint hivatkozott arra, hogy a használati jog ellenértékét az alperes kiegyenlítette a földhasználati jog biztosításával, ezért a használati jog felmondással nem szüntethető meg. Ezt az álláspontját az alperest a 2020. november 9. és 16. napján kelt iratában is fenntartotta.

Dunakeszi Járásbíróság
4.P.20.099/2021/34.

- [15] A további tárgyalások eredményeképpen a felperes 2020. november 27. napján újabb bérbeadásra irányuló ajánlatot tett az alperesnek a perbeli ingatlanban 2 db orvosi rendelő, a hozzá tartozó betegváró és beteg mosdó, védőnői rész tekintetében pedig 1 db előtér és váró, 5 db védőnői helyiség, konyha, valamint 2 db wc és 2 db mosdó helyiség határozatlan idejű bérletére, amelynek bérleti díja a szerződés aláírását követő 24. hónapig 1.000 + áfa/év, azt követően 140.000,- Ft + áfa/hó + rezszi összegben azzal, hogy a bérleti szerződés megkötése esetén a felperes nem tart igényt a 2020. augusztus 15. napjától a szerződés megkötéséig esedékes használati díjra. Az alperes az ajánlatot a fennálló használati jogára hivatkozva 2010. december 13. napján elutasította.
- [16] A fenti tényállás alapján – a fizetési meghagyásos eljárásból perré alakult eljárásban – a felperes a többször módosított keresetében kérte, hogy a bíróság kötelezze az alperest elsődlegesen a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 5:11. § (3) bekezdése, valamint az 5:9. § (1) bekezdése, az 5:13. § (1)-(2) bekezdése az 5:22. §, valamint a 6:579. § (1) bekezdése alapján, másodlagosan – ha az alperes nem rosszhiszemű jogalap nélküli birtokos – a Ptk. 5:11. § (2) bekezdése, az 5:9. § (1) bekezdése, az 5:13. § (1)-(2) bekezdése az 5:22. §, valamint a 6:579. § (1) bekezdése alapján 2020. augusztus 15. napjától havonta 280.000,- forint + 75.600,- forint áfa, összesen 355.600,- forint használati díj megfizetésére mindaddig, míg az általa használt helyiségeket nem hagyja el, és nem adja a felperes birtokába, azzal, hogy az ítélet meghozataláig terjedő időre egy összegben kérte az alperest marasztalni.
- [17] A felperes álláspontja szerint az alperes megszegte a megállapodás 4.4. pontjában, valamint a 13.2 és 13.5. pont (ii) alpontjában foglalt kötelezettségét azzal, hogy hozzájárult az orvosi és a védőnői praxisok elköltözéséhez a felperes által üzemeltetett egészségközpontból másik egészségügyi központba, emiatt a felperesnek a megállapodás 9.5. pontjára alapított azonnali hatályú felmondása jogszerű, az az alperes használati jogát a felépítményben megszüntette. Hivatkozott arra, hogy az alperes 217/2019. (X. 9.) Ök. határozata alapján a praxisok elköltözése az alperes aktív közreműködésével, vagyoni támogatása mellett történt meg, és azzal kapcsolatban a tájékoztatási kötelezettségét elmulasztotta. Mivel az alperes a felmondás következtében jogalap nélkül használja a felperes tulajdonában álló felépítmény helyiségeit (2 db orvosi rendelő, betegváró, beteg mosdó, a védőnői részben 1 db előtér és váró, 5 db védőnői helyiség, konyha, valamint 2 db wc és 2 db mosdó helyiség), az alperes használati díj fizetésére köteles. A használati díj összegének meghatározása körében a szokásos piaci díjakra hivatkozott.
- [18] Az alperes a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvényre (a továbbiakban: rPtk.) 321. § (1) bekezdése, a 198. § (1) bekezdése, a 207. § (1) bekezdése, valamint a 227. § (1) bekezdésére hivatkozva a kereset elutasítását kérte. Álláspontja szerint a megállapodás 4.4. pontja nem alapoz meg kötelezettségzegést az alperes oldalán a házi orvosi praxis áthelyezése körében, ezért a felperes erre alapított felmondása jogellenes, mint ilyen érvénytelen. Alperesi álláspont szerint továbbá a használati jog nem is mondható fel, mivel annak ellenértékét a földhasználati jog ingyenes biztosításával az alperes irreverzibilis módon megfizette, erre tekintettel az alperes használata nem jogcím nélküli, így a felperest a használati díj nem illeti meg. Az összegszerűség tekintetében arra hivatkozott, hogy a felperes által meghatározott 2.268 forint/m²-es használati díj eltúlzott.
- [19] A felperes vitatta azt, hogy a használati jog a földhasználati jog ellenértékeként jött volna létre, mert a megállapodás 7.1. pontja szerint a földhasználati jogok alapításáért a felperes

Dunakeszi Járásbíróság
4.P.20.099/2021/34.

semmilyen ellentételezés megfizetésére nem köteles. Hivatkozott továbbá a megállapodás 2.3 pont második bekezdésére, amely szerint a földhasználati jog ingyenes alapítására tekintettel ingyenesen használati jogot biztosít a felperes, amiből álláspontja szerint azt látszik, hogy nem ellenérték fejében történt a használati jog alapítása.

- [20] Felperes tanúként kérte meghallgatni Ferles Pétert, a felperes korábbi ügyvezetőjét, valamint a jelenlegi ügyvezetőjének, Kovács Gábornak a személyes meghallgatását kérte a felek szerződéses akaratának feltárása érdekében. Az alperes ugyanezen célból tanúként meghallgatni Markó József volt polgármestert, Hajas Balázst, Sziklai Attilát, mint a megállapodás aláíróit, valamint dr. Szinyai József jegyzőt, aki a felmondás körében levelezett a felperessel az alperesi önkormányzat nevében.
- [21] A felperes keresete az alábbiak szerint nem alapos.
- [22] A Ptk. 5:11. § szerint:
- (1) A jogalap nélküli birtokos köteles a jogosultnak kiadni a dolog meglévő hasznait, kivéve, ha ellenszolgáltatás fejében jutott birtokához és jóhiszemű volt.
- (2) A jóhiszemű jogalap nélküli birtokos az addig terjedő időre, amíg a birtokot tőle a jegyző vagy a bíróság előtt vissza nem követelik, az elfogyasztott vagy beszedni elmulasztott hasznok értékének megtérítésére nem köteles, és a dologban bekövetkezett károkért nem felelős. A jóhiszemű jogalap nélküli birtokos a dolog visszakövetelése ellenére sem köteles azoknak az elfogyasztott vagy beszedni elmulasztott hasznok értékének megfizetésére, amelyeket vélt jogának megfelelően a visszakövetelésig beszedett vagy beszedhetett volna, és nem felel azokért a károkért sem, amelyek a dologban vélt jogának gyakorlása következtében keletkeztek.
- (3) A rosszhiszemű jogalap nélküli birtokos köteles megfizetni azoknak a hasznoknak az értékét, amelyeket elfogyasztott vagy beszedni elmulasztott, továbbá a szerződésen kívüli okozott károkért való felelősség szabályai szerint köteles megtéríteni a dologban bekövetkezett mindazon károkat, amelyek a jogosultnál nem következtek volna be.
- [23] A rPtk. 198. § (1) bekezdése szerint a szerződésből kötelezettség keletkezik a szolgáltatás teljesítésére és jogosultság a szolgáltatás követelésére.
- [24] A rPtk. 321. § (1) bekezdése szerint, aki szerződésnél vagy jogszabálynál fogva felmondásra jogosult, e jogát a másik félhez intézett nyilatkozattal gyakorolja. A felmondás a szerződést megszünteti.
- [25] A kereseti és ellenkérelem tartalma alapján a bíróságnak azt kellett megítélnie, hogy a felperes által 2020. augusztus 3. napján közölt azonnali hatályú felmondás alkalmas volt-e a joghatás kiváltására a rPtk. 321. § (1) bekezdése szerint, vagyis az a felek közötti perbeli megállapodást megszüntette-e, és ily módon az alperes a perbeli ingatlanban jó-, illetve rosszhiszemű jogalap nélküli birtokosnak minősül-e, és használati díj fizetésére köteles-e, ha igen, milyen mértékben.
- [26] A felek által indítványozott tanúbizonyítást a bíróság mellőzte, mert bár a perbeli megállapodás szövegezése az egyértelműség tekintetében jelentős kívánni valót hagy maga után, a bíróság úgy ítélte meg, hogy a per eldöntése szempontjából lényeges szerződéses tartalom, az alapján a felek szerződési akarata a tanúbizonyítás nélkül is meghatározható. A szerződés így feltárt lényeges tartalmát a tényállás tartalmazza, abban a felek között ténybeli vita nem, csak értelmezési vita volt.

Dunakeszi Járásbíróság
4.P.20.099/2021/34.

- [27] Nem volt vitás a felek között a megállapított további tényállás a megállapodás felmondása, illetve e jogviszony rendezése körében, azt egyébként a benyújtott levelezés egyértelműen igazolja is.
- [28] A felek között a megállapodás tartalmával kapcsolatban két értelmezési vita volt. Az egyik, hogy a megállapodás 4.4. és azt követő pontjai, illetve a 13.5. pont (ii) alpontja kötelezettséget keletkeztetnek-e az alperes oldalán arra, hogy megakadályozza, vagy legalábbis ne segítse elő a perbeli ingatlanban működő orvosi és védőnői praxisok máshová költözését, valamint hogy amennyiben ezt mégis megteszi, az a megállapodás 9.5 pontja alapján megnyitja-e a felmondás jogát a felperes részére.
- [29] A bíróság e körben az alperesi álláspontot osztja.
- [30] A megállapodás 4.4. pont első mondata egyértelműen úgy rendelkezik, hogy az egészségügyi szolgáltatók elhelyezése az egészségközpontban az alperesnek csak „joga, de nem kötelezettsége”. Az, hogy ugyanezen rendelkezés második mondatában az alperes „ezen rendelkezés ellenére” vállalta azt, hogy „minden tőle jogszerűen elvárható elkövet” ... annak érdekében, hogy az egészségközpont „kihasználtsága a lehető legmagasabb fokú legyen”, amely vállalást a következő rendelkezések konkretizáltak, nem tekinthető az alperes oldalán egy jogilag kikényszeríthető kötelezettségvállalásnak, tekintettel annak megfogalmazására, amiből kitűnik, az önkormányzat részéről ez csupán egy törekvés annak biztosítása érdekében, hogy a megállapodásban az ellenszolgáltatás körében létrehozott alperesi gyógyszertár minél magasabb bevételre tudjon szert tenni, így biztosítva a felperesi érdek érvényesülését. Mind a 4.4. pont második mondata, mind a 4.5., 4.7 pont olyan határozatlan jogfogalmakat használ, mint „minden tőle jogszerűen elvárható elkövet”, „lehető legmagasabb fokú” kihasználtság, amelyek megfogalmazásuknál fogva nem kikényszeríthetők, nem számonkérhetők, már csak azért sem, mert egyébként a 4.4. pont első mondata egyértelműen rögzíti, hogy ilyen kifejezett kötelezettsége az alperesi önkormányzatnak nincs.
- [31] Mindez következik egyébként a szerződés céljából is, amely az alperes önkormányzati kötelező feladatának, az egészségügyi alap- és szakellátásnak a biztosítása, nem pedig a felperes által működtetett gyógyszertár minél magasabb profittermelése. A felperesi gyógyszertár működtetésének joga az együttműködési megállapodásban lényegében az épület felépítésének és üzemeltetésének ellenértéke, egy ellenszolgáltatás az alperes részéről a cél elérése érdekében, nem pedig maga a cél.
- [32] Egyébként pedig sem a szerződés 4.4. pontja, sem a vonatkozó 4.5.-4.7. pontok nem tartalmazzak még ilyen határozatlan kötelezettségvállalást sem arra az alperes részéről, hogy nem járul hozzá az egészségközpontban működő praxisok elköltözéséhez. A megállapodás csak arról rendelkezik, ha a máshol működő praxisok kívánják a székhelyüket áthelyezni, mely esetben az önkormányzatnak elsősorban a megállapodás szerinti egészségközpontokba kell engedélyezni az áthelyezést, illetve, hogy az alperesi önkormányzat igyekszik bővíteni az ott működő praxisok számát, de ezzel ellentétes kikötés nincs: a megállapodás nem tartalmazza, hogy az elköltözni kívánó praxisok elköltözését az önkormányzatnak meg kellene akadályoznia, illetve, hogy az egészségközpontban működő praxisok száma semmilyen körülmények között nem csökkenhet.
- [33] A bíróság megjegyzi, hogy álláspontja szerint az, hogy az alperesi önkormányzat másik egészségközpontban működő praxisok eszközbeszerzését támogatja, nem értelmezhető úgy,

Dunakeszi Járásbíróság
4.P.20.099/2021/34.

hogy az elköltözésre ösztönözte a praxisokat, mivel a cél nyilvánvalóan a másik egészségközpont felszereltségének javítása, nem pedig a praxisok elköltözése volt, akkor is, ha esetleg ilyen eredménnyel járt, noha a felperes egyébként nem bizonyította, hogy az elköltöző praxisok ennek hatására döntöttek a költözésről. A felperes tényelődást sem tett arra nézve, hogy miért állt volna az alperesi önkormányzat érdekében a praxisok elköltözésének motiválása. Ez az érvelés ezért sem foghatott helyt amellet, hogy ha egyébként ez is történt, az sem lenne számonkérhető az alperesen, mivel a megállapodás 4.4. pont kifejezett rendelkezése alapján az sem kötelezettsége, hogy egyáltalán minimális mennyiségű praxist működtessen a perbeli ingatlanban.

- [34] Mivel pedig az önkormányzatnak a megállapodás alapján csak joga, de nem kötelezettsége praxisokat működtetni a perbeli ingatlanban, az erre vonatkozó kifejezett szerződéses rendelkezés hiányában nem tekinthető az együttműködési kötelezettség megszegésének az, hogy a praxisok elköltözésére irányuló szándékáról a felperest előzetesen nem tájékoztatta. A tájékoztatási kötelezettség ugyanis a 13.2. bekezdése szerint azokra a tényekre stb. terjed ki, amelyek a megállapodás teljesítését bármilyen mértékben befolyásolják, azonban a megállapodás teljesülését nem befolyásolja, hogy aktuálisan hány praxis működik az egészségközpontban, mivel a megállapodás a fentiek szerint 0 praxis esetén is teljesül.
- [35] A 13.5. pont (ii) bekezdésében a felperes eredményességének csökkentésére irányuló tilalom sem jelentheti azt, hogy a praxisok elköltözése az alperesi önkormányzat részéről szerződésszegés, mivel a praxisok egészségközpontban való működtetésére a megállapodás 4.4. és azt követő pontjai vonatkoznak – a kötelezettségvállalás kifejezett negálásával –, amelyek speciális szabálynak minősülnek az általános együttműködési kötelezettséget szabályozó 13. ponthoz képest. A 13.5. pont ezért csak az egészségközpontban működő praxisok számával össze nem függő eredménycsökkentő tevékenységre vonatkozhat (ellenkező esetben ellentétes lenne a 4.4. pont első mondatával), ezért az a jelen perben a felperesi álláspont alátámasztására nem alkalmas.
- [36] Ez pedig azt jelenti, hogy nincs a megállapodásnak olyan rendelkezése, amely alapján a felperes alappal mondhatta volna fel az együttműködési megállapodást szerződésszegés jogcímen, a megállapodás 9.5. pontja alapján. A felmondás jogalapját – az alperesi állásponttal egyezően – a felmondás nem is tartalmazza, az pedig, hogy a felperes utólag mivel próbálja indokolni a felmondást, a felmondás érvényességének megítélése körében irreleváns. A felperes a háziiorvosi és a védőnői körzetek elköltözésére hivatkozott a felmondásban, azonban a fentiek szerint az nem felmondási ok, ezért a felmondás érvénytelen, a joghatás kiváltására a rPtk. 321. § (1) bekezdése szerint nem alkalmas, a felek között létrejött megállapodást nem szüntette meg.
- [37] Erre tekintettel pedig az alperes használata továbbra is a megállapodáson alapul, ezért nem tekinthető az Ptk. 5:11. § szerinti jogalap nélküli birtokosnak ezért a felperesnek mind a Ptk. 5:11. § (3) bekezdésére, mind a Ptk. 5:11. § (2) bekezdésére alapított kereseti kérelme alaptalan.
- [38] A másik értelmezési vita a felek között az volt, hogy az ingyenes földhasználat ellenében biztosított ingyenes használati jog vajon azt jelenti-e, hogy a két használati jog egymás ellenértéke, vagy pedig a két ingyenes használati jog egymástól független. (Megállapodás 2.3. pont 2. bekezdés, valamint 7.1. bekezdés.)
- [39] A bíróság e körben is az alperesi álláspontot osztja.

Dunakeszi Járásbíróság
4.P.20.099/2021/34.

- [40] A két használati jog egymástól nyilvánvalóan nem választható el, hiszen maga a megállapodás 2.3. pont második bekezdése is – amelyet a felperes is hivatkozott - úgy fogalmaz, hogy a felperes a tulajdonába kerülő felépítményen a gyógyszertár és kiszolgáló helyiségei kivételével időbeli és területi korlátozás nélküli, ingyenes használati jogot alapít az alperes részére „a Földhasználati Jog ingyenes alapítására tekintettel”. A két jog tehát egymás ellenértékét képezi. Az, hogy a megállapodás 7.1. pontja szerint a felperes a földhasználati jog alapításáért semmilyen ellentételezés megfizetésére nem köteles, csak úgy érthető, hogy azért pénzbeli ellenértéket fizetnie nem kell (hiszen annak nem pénzbeli ellenértéke a használati jog biztosítása). A megállapodás egészéből kiolvashatóan mind a földhasználati jog, mind a használati jog addig áll fenn, ameddig az alperes az épület tulajdonjogát egyoldalú nyilatkozatával (a gyógyszertári rész kivételével) meg nem szerzi, mely nyilvánvalóan feleslegessé teszi a földhasználati és használati jog fennállását is. Erre a szerződés határozott időtartamának lejártakor van lehetőség.
- [41] A megállapodás egy komplex, kölcsönös kötelezettségvállalás-halmazt tartalmaz, amely alapján a felperes az alperesi ingatlanon beruházott, felépítette az egészségközpontot saját költségen, cserébe megszerezte az épület tulajdonjogát, amire tekintettel az alperes földhasználatot biztosított a felperesnek, ugyanakkor a földhasználatért cserébe a felperes biztosította az egyébként az alperes érdekében felépített épület használatát az alperes részére, és vállalta annak üzemeltetését, és mindennek ellentételezéseként jogosult volt az épületben gyógyszertárat kialakítani és működtetni, amelynek eredményességét (vagyis az ellenérték realizálását) több szerződéses rendelkezés – így az alperes törekvése az egészségközpont minél magasabb kihasználtságra, és a gyógyszertár tekintetében a verseny kizárása – biztosította. Itt tehát olyan egymásba fonódó szolgáltatások és ellenszolgáltatások vannak, amelyek nem választhatók szét: nem önálló ingyenes jogosultságokat biztosítottak a felek egymásnak, hanem minden szolgáltatással szemben áll egy vagy több ellenszolgáltatás. A felek célja ráadásul az volt, hogy a szerződés hatályának leteltét követően – miután a felperes beruházása a gyógyszertár bevételeiből megtérült – az alperes jelképes összegért megszerezze az épület tulajdonjogát (a gyógyszertár kivételével).
- [42] Erre tekintettel, bár a szerződés tartalmaz a felmondásra vonatkozó rendelkezést, a felmondás a kialakult komplex viszonyrendszert nem képes megszüntetni, így nem csak érvénytelen, de a cél betöltésére alkalmatlan is. Az alperes helyesen érvelt azzal, hogy a szerződés felmondása (jövőre nézve történő megszüntetése) nem szünteti meg a felperes részére létrehozott földhasználati jogot, hiszen az az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett dologi jog. A használati jog pedig a fentiek szerint szintén dologi hatállyal – térbeli és időbeli korlátozás nélkül – létrehozott jog, amelyet épp ezért a szerződés felmondása szintén nem képes megszüntetni.
- [43] A felperes által egyik kereseti kérelme körében sem hivatkozott Ptk. 5:11. § (1) bekezdése ráadásul kizárja a meglévő hasznok kiadását, ha a jogalap nélküli birtokos a dolog birtokát ellenérték fejében szerezte, márpedig a perbeli esetben éppen ez történt. A felperes bizonyára ezért is igyekezett a perben azt az álláspontot érvényesíteni, hogy az alperes a használati joghoz ingyenesen (nem pedig a földhasználati jog ellenértékeként) jutott, azonban ez az álláspont a fentiek szerint alaptalan. Az ellenérték fejében történő szerzés ezért a használati jog iránti kereseti kérelmet alaptalanná tenné arra az esetre is, ha a felmondás a szerződést megszüntette volna.
- [44] Az alperes ez okból is helyesen hivatkozott arra, hogy a felek ezen szolgáltatásai irreverzibilisek, a felperes az ingyenes földhasználati jogot, az alperes pedig az ingyenes

Dunakeszi Járásbíróság
4.P.20.099/2021/34.

használati jogot (mint egymás ellenértékeit) az épület felépítésével egyidejűleg végleges jelleggel megszerezte. Az alperes tehát az épület használatára a továbbiakban is ingyenesen jogosult, függetlenül a felmondás érvényességétől.

- [45] Az, hogy a komplex viszonyrendszert a felmondás nem képes megszüntetni, igazolja az is, hogy bár a felperes a megállapodást felmondta, és saját álláspontja szerint ezzel az alperes használati jogát megszüntette, mégsem igyekezett az épület birtokát az alperestől visszaszerezni. A felmondás körében való levelezés és egyeztetés sem az épület kiürítéséről szólt, arra egyetlen utalás van a 2020. szeptember 10-ei levélben, arra az esetre, ha az alperes a bérbeadásra vonatkozó ajánlatra érdemi választ nem ad. Mikor az alperes az ajánlatot nem fogadta el, a felperes engedett a bérleti díjból, de az alperest az épület kiürítésére és birtokba adására nem szólította fel. A felperes a perben sem kérte az épület kiürítését. Noha a bíróság figyelmeztette, hogy álláspontja szerint ennek hiányában a felperesi kereset tartalmilag használati jog alapítására irányul, és erre tekintettel a felperes a kiürítésre irányuló keresetet elő is terjesztette, azonban a következő beadványában ettől a keresetétől már el is állt. Ennek az a nyilvánvaló oka, hogy a felperesnek valójában nem áll érdekében az, hogy az alperes az épületet kiürítse, és onnan az egészségügyi szolgáltatókat kiköltöztesse, hiszen ezek biztosítják az alperes által működtetett gyógyszertár eredményességét, és a felperes épp az eredményességsökkentést sérelmezte arra hivatkozva, hogy az alperes hozzájárult a praxisok elköltözéséhez. Ha tehát egy orvosi és két védőnői praxis elköltözését a felperes olyan mértékben sérelmesnek élt meg, hogy amiatt felmondta a felek közötti hosszútávú megállapodást, akkor csakis szándékos önsorsrontásként lehetne értékelni, ha a felperes a további egészségügyi szolgáltatókat is el kívánná távolítani az épületből. A bíróság megítélése szerint azonban a felperesnek ez sosem volt célja. A felperesnek a felmondással a célja elsősorban az volt – amint az a felek közötti levelezésből és a kereset tartalmából is szembetűnő –, hogy az addig ingyenes használatot díjkötelessé tegye, és ez által további bevételi forrásra tegyen szert. Mivel az alperes nem volt hajlandó bérleti szerződést kötni, a felperes a perben kívánt díjigényének érvényt szerezni oly módon, hogy a kiürítési kötelezettség nélkül használati díj iránti igénnyel lépett fel, amely ellenében egyébként határozatlan időre biztosította volna az alperesnek a használati jogot, amely lényegében azt jelenti, hogy a felperes díjköteles használati jogot kívánt létrehozni a bírósággal az ingyenes használati jog helyett.
- [46] A felperes keresete tehát egyrészt alaptalan abból az okból, mert a felmondás a felek közötti megállapodást nem szüntette meg, és így az alperes nem jogcím nélküli használó, másrészt pedig azért, mert még ha az is lenne, a használati jogot ellenérték fejében szerezte, ezért a Ptk. 9:11. § (1) bekezdése alapján használati díj fizetésére nem kötelezhető. Erre tekintettel a bíróság a felperes kereseti kérelmét az elsődleges és másodlagos jogcímen – a Ptk. 9:11. § (3 és (2) bekezdése alapján - is elutasította.
- [47] A pervesztességére tekintettel a bíróság a felperest kötelezte a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 2 83. § (1) bekezdése alapján az alperes perköltségének viselésére. Az alperes perköltségként ügyvédi munkadíjat számított fel a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés a) pontja alapján azzal, hogy az alperesi jogi képviselő áfa fizetésére köteles. A pertárgy értéke a perben érvényesített használati díj egy évi összegére tekintettel, 1. § (3) bekezdés a) pontja alapján 4.267.200,- forint. Az ügyvédi munkadíj a pertárgyérték alapul vételével, 27% áfával növelten 270.967,- forint. A felperes a 256.032,- forint eljárási illetékből, valamint az ügyvédi munkadíjból álló saját költségét maga viseli.

Dunakeszi Járásbíróság
4.P.20.099/2021/34.

[48] Az ítélet elleni fellebbezési jogot a Pp. 365. § (2) bekezdés a) pontja biztosítja.

Dunakeszi, 2023. február hó 9. napján

bíró s.k.



**A Budapest Környéki Törvényszék
mint másodfokú bíróság
í t é l e t e**

Az ügy száma: 9.Pf.20.270/2023/5.

A tanács tagjai:

tanácselnök

előadó bíró

bíró

A felperes: **Normaland Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság**
(1061 Budapest, Király u. 12.)

A felperes képviselője: dr. Deénes Ügyvédi Iroda
ügyintéző: ügyvéd
(1067 Budapest, Podmaniczky u. 31. 2/11.)

Az alperes: **Göd Város Önkormányzata**
(2131 Göd, Pesti út 81.)

Az alperes képviselője: ügyvéd
()

A per tárgya: használati díj megfizetése

Az elsőfokú bíróság neve és határozat száma:
Dunakeszi Járásbíróság
4.P.20.099/2021/34.

A fellebbezést benyújtó fél és a fellebbezés száma:
felperes
4.P.20.099/2021/35.

Rendelkező rész:

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

INDOKOLÁS

- [1] Az elsőfokú bíróság ítéletével a keresetet elutasította. Kötelezte a felperest, hogy fizessen meg az alperesnek 270.967.- forint perköltséget.
- [2] Határozata tényállási részében rögzítette, hogy 2008. február 5-én együttműködési megállapodás jött létre az alperes, egy perben nem álló jogi személy és a felperes jogelődje között, az alperes közigazgatási területén, egészségügyi szolgáltató központok kialakítására. Ennek alapján a felperesi jogelőd vállalta, hogy az alperes a tulajdonában álló Göd, Kisfaludy utca 7. szám alatti ingatlanon járóbeteg ellátásra alkalmas 4 szakellátás, 1 gyógyszertár és egyéb helyiségekből álló, legfeljebb 540 m² alapterületű épületet épít fel és üzemeltet. A szerződés értelmében a felperesi jogelőd a felépítményen tulajdonjogot szerzett; valamint az épület által elfoglalt földterületre a felek földhasználati jogot alapítottak. A felperesi jogelőd a felépítményben kizárólag gyógyszertári szolgáltatást nyújthatott. A többi helyiségre ingyenes használati jogot biztosított az alperesnek, tekintettel arra, hogy a földhasználati jog alapítása is ingyenes volt. Az ily módon az alperes használatába kerülő épületrészeket az alperes volt jogosult egészségügyi szolgáltatás céljára hasznosítani, bérbe adni.
- [3] Az elsőfokú bíróság kiemelte, hogy a megállapodás 4.4. pontja rögzíti, hogy az alperesi önkormányzatnak „joga, de nem kötelezettsége”, hogy a felépítménybe annak funkciója szerinti egészségügyi szolgáltató(ka)t elhelyezze, a gyógyszertár kivételével, amely a felperesi jogelőd kötelezettsége.
- [4] Utalt a szerződés 13.5. pontjában foglaltakra is, amely szerint egyik fél sem tanúsíthat olyan magatartást, nem bonyolíthat olyan jogügyletet, amelynek célja, tényleges vagy potenciális eredménye (i) a jelen megállapodás szerinti cél elérésének elnehezítése, (ii) a felperesi jogelőd megállapodás szerinti tevékenysége eredményességének csökkentése; (iii) az alperesi önkormányzat hírnevének, eredményeinek, megítélésének romlása amelyeket a felek a kiemelkedően lényeges szerződéses kötelezettségnek minősítettek.
- [5] 2019-ben az alperes – az általa hozott határozattal – tudomásul vette, hogy a perbeli épületben rendelő két orvos és védőnők a szolgáltatásaikat áthelyezték a település másik Egészségházába.
- [6] A felperes a perbeli Egészségházból való elköltözést az együttműködési megállapodás megsértésének tekintette, és felhívta az alperest, hogy a szerződésszegő állapotot szüntesse meg, járjon el az orvosok és a védőnők visszaköltözése érdekében.
- [7] A megüresedett helyeket az alperes határidőben nem töltötte be, ezért a felperes az együttműködési megállapodást 2020. augusztus 3-án azonnali hatállyal felmondta.
- [8] Az elsőfokú bíróság az alperes jogalap nélküli birtoklásán alapuló, 2020. augusztus 15-től az alperes rendelkezése alatt álló helyiségek kiürítéséig járó, havonta bruttó 355.600.- forint használati díj megfizetésére irányuló keresetet alaptalannak tartotta.
- [9] Döntése jogi indokolásában arra hivatkozott, hogy a megállapodás 4.4. pontjának első mondata egyértelműen úgy rendelkezik, hogy az egészségügyi szolgáltatók elhelyezése az egészségközpontban az alperesnek csak „joga, de nem kötelezettsége”, vagyis az nem tekinthető az alperes oldalán egy jogilag kikényszeríthető kötelezettségvállalásnak. A megállapodás nem tartalmazza, hogy az elköltözni kívánó praxisok elköltözését az alperesnek

meg kell akadályoznia, illetve, hogy az egészségközpontban működő praxisok száma semmilyen körülmények között nem csökkenhet, ezért nem állapítható meg szerződésszegés az alperes részéről.

- [10] A szerződés 13.5. pontját az elsőfokú bíróság akként értelmezte, hogy az csak az egészségközpontban működő praxisok számával össze nem függő eredménycsökkentő tevékenységre vonatkozhat (ellenkező esetben ellentétes lenne a 4.4. pont első mondatával), ezért az az alperesi szerződésszegés megállapítására nem alkalmas.
- [11] Megállapította, hogy a felperes felmondása érvénytelen, a joghatás kiváltására a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: régi Ptk.) 321. § (1) bekezdése szerint nem alkalmas, a felek között létrejött megállapodást nem szüntette meg. Erre tekintettel az alperes használata továbbra is a megállapodáson alapul, ezért nem tekinthető jogalap nélküli birtokosnak.
- [12] Az ítélet ellen a felperes terjesztett elő fellebbezést, amelyben elsődlegesen az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését kérte.
- [13] Eljárási szabálysértésre irányuló fellebbezési érvelése szerint az elsőfokú bíróság megszegte a tényállás felderítési kötelezettségét, mivel a bizonyítási indítványokat mellőzte, így a tényállást hiányosan és részben tévesen állapította meg, illetve a megállapított tényekből további tényekre helytelenül következtetett. Álláspontja szerint elengedhetetlen lett volna a tanúk személyes meghallgatása. Az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését a tanú- és szakértői bizonyítás lefolytatása érdekében kérte.
- [14] Másodlagos fellebbezési kérelme arra irányult, hogy a másodfokú bíróság folytassa le az indítványozott bizonyításokat és az alapján az elsőfokú ítéletet változtassa meg és a keresetnek adjon helyt, valamint az alperest marasztalja a perköltségben.
- [15] Álláspontja szerint a szerződés célja – szemben az elsőfokú bíróság álláspontjával – nemcsak az alperes kötelező feladatai közé tartozó egészségügyi alap- és szakellátás ellátási helyszínének a biztosítása volt, hanem a felperes gazdasági céljainak a megvalósítása is.
- [16] Az alperest – a szerződés 4.4., 4.5. illetve 4.7. és 13.5. pontjaiból következően – kötelezettség terhelte, hogy a perbeli épületben működő egészségügyi szolgáltatók ott is maradjanak.
- [17] Kifejtette, hogy az alperes aktív magatartásával – a praxisok elköltözéséhez történő anyagi segítségnyújtással, illetve az elköltözésükhöz való hozzájárulással – elősegítette a perbeli ingatlanba beköltözött orvosi és védőnői praxisok elköltözését. Ez a magatartás a felperes tevékenysége eredményességének csökkentéséhez vezetett, így megállapítható, hogy az alperes szerződésszegést valósított meg, amelyre figyelemmel a felperes alappal mondta fel a megállapodást. Az alperes a szerződés megszűnése miatt jogalap nélküli birtokossá vált, használati díj fizetésére köteles.
- [18] Az alperes a fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását és a felperes másodfokú perköltségben való marasztalását kérte.

- [19] Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg és az abból levont
- [20] következtetése, jogi álláspontja is megalapozott.
- [21] Előadta, hogy a tanúbizonyítási indítványához a felperes olyan konkrét tény, körülményt – az elsőfokú bíróság ez irányú kérdése ellenére – nem tudott megjelölni, amely alkalmas lenne a perbeli szerződéses rendelkezések eltérő értelmezésére.
- [22] Kifejtette, hogy nem ingyenes jogosultságokat biztosítottak a felek egymásnak, hanem minden szolgáltatással szemben áll egy vagy több ellenszolgáltatás. Helyesen állapította meg ezért álláspontja szerint az elsőfokú bíróság, hogy a két használati jog egymás ellenértéke, így az alperes használati díj fizetésére nem köteles.
- [23] A fellebbezés nem alapos.
- [24] A felperes a másodfokú bíróság felülbírálati jogkörét – tartalma alapján megállapíthatóan – a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 369. § (1) és (3) bekezdés a-c) pontjaiban foglaltakra alapította.
- [25] Az eljárás során a felperesnek az alábbi állításait kellett bizonyítania: mik voltak a felperes gazdasági céljai; az alperes tett-e olyan kötelezettségvállalást, amely szerint a felperes gazdasági célját megvalósítja (szerződésszegést valósított-e meg); a praxisok elköltözésével a felperes gazdasági céljai elnehezültek-e, tevékenysége eredményei kimutathatóan csökkentek-e.
- [26] A másodfokú bíróság ezen bizonyítási kötelezettség figyelembevételével nem találta alaposnak a felperes azon hivatkozását, hogy az elsőfokú bíróság eljárási hibát vétett, amikor elutasította a felperes tanú- és szakértői bizonyításra irányuló indítványát. Ezáltal az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezésére a fellebbezésben megjelölt okból nincs eljárási lehetőség.
- [27] Ezért a másodfokú bíróság érdemben bírálta felül az elsőfokú bíróság ítéletét.
- [28] A régi Ptk. 205. § (2) bekezdése szerint „A szerződés létrejöttéhez a feleknek a lényeges, valamint a bármelyikük által lényegesnek minősített kérdésekben való megállapodása szükséges.”
- [29] A másodfokú bíróság egyetértett az elsőfokú bírósággal abban, hogy a felek által indítványozott tanúbizonyítást mellőzni kellett, mert az írásban megkötött szerződésnek a felperes által hivatkozott lényegesnek minősített kérdést (gazdasági célja) konszenzus esetén mindenképpen tartalmaznia kellett volna. Ennek hiánya tanúbizonyítással eredményesen nem pótolható. Megállapodás hiányában pedig az a szerződés részét nem képező felperesi titkos fenntartásnak minősül.
- [30] A másodfokú bíróság utal arra, hogy a szerződés preambuluma E) pontjában a felperes szerződéses célját akként fogalmazták meg, hogy „Üzemeltetőnek szándékában áll az Önkormányzat egészségügyi szolgáltatásokkal kapcsolatos feladatait támogatni, és közös

együtműködés körében olyan egészségcentrumot létrehozni és működtetni, amelyben elsődlegesen az Önkormányzat működési területén élő személyek egészségügyi ellátása gördülékenyebbé, gyorsabbá és hatékonyabbá válhat.”

- [31] A szerződő felek egyéb felperesi célt nem fogalmaztak meg.
- [32] A másodfokú bíróság ezen túlmenően osztotta az elsőfokú bíróság álláspontját abban is, hogy a szerződés 4.4 pontja nem tartalmaz kötelezettségvállalást az alperes részéről az egészségügyi szolgáltatók elhelyezésére irányulóan.
- [33] A peres felek írásban megkötött szerződése nem tartalmazza tehát a felperes által állított – lényegesnek tekinthető – felperesi gazdasági cél megfogalmazását, illetve az alperesi kötelezettségvállalást sem, így helyesen állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy nem volt olyan szerződéses kötelezettségvállalás, amit az alperes megszegett.
- [34] Helyesen vonta le az elsőfokú bíróság mind ebből azt a jogkövetkeztetést, hogy jogszerűtlen volt a felperes azonnali hatályú felmondása, így az alperes használatának továbbra is megvan az ingyenes jogalapja, használati díj fizetésére nem kötelezhető.
- [35] Megjegyzi a másodfokú bíróság, még abban az esetben sem lenne alapos a felperes igénye, ha az alperes szerződésszegése megállapítható lenne, mert a felperes nem bizonyította azt az állítását sem, hogy a – szerződésben meg nem határozott – gazdasági céljai elnehezültek, a tevékenysége eredményei kimutathatóan csökkentek (szerződés 13.5 pontja). E körben nem tett sem tényelőadást, sem bizonyítási indítványt. A szakértő kirendelésére irányuló szükségtelen indítványa csak a használati díj összegének megállapítására vonatkozott.
- [36] Mindezekre tekintettel a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét – a fenti kiegészítésekkel – a Pp. 383. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta.
- [37] A fellebbezés eredményre nem vezetett, azonban az alperes a Pp. 81. § (1) és (2) bekezdése szerint felszámított költségigénnyel nem élt, ezért a másodfokú bíróság mellőzte e körben a döntéshozatalt.

Budapest, 2023. június 13.

s.k. a tanács elnöke, (

) s.k. előadó bíró,

s.k. bíró



Göd Város Önkormányzata
Göd, Pesti út 81.
E-mail: varoshaza@god.hu

**Normaland Vagyonkezelő Korlátolt
Felelősségű Társaság részére**

**1061 Budapest,
Király utca 12.**

Iktatószám: 9-719-2/2023
Ügyintéző:

Tárgy: a 2008. február 5. napján kelt együttműködési megállapodás teljesítése

Tisztelt Címzettek!

Alulírott, **Kammerer Zoltán** polgármester Göd Város Önkormányzata képviselőjeként a tárgyi ügyben a következők szerint keresem meg T. Társaságukat a nyilatkozatukat kérve:

Miként az Önök előtt is ismert, Önkormányzatunk, mint Göd város területén egészségügyi szolgáltatás nyújtásáról gondoskodni köteles önkormányzat, továbbá a SZIRT Invest Kft. mint befektető és a Gödi Egészségház Kft., az Önök társaságának a jogelődje mint üzemeltető között 2008. február 5. napján ún. együttműködési megállapodás jött létre.

A jogelőd 2017. szeptember 30. napjával az Önök társaságába olvadt be.

A megállapodás 2.2. és 2.3. pontjában az Önök társaságának a jogelődje egészségügyi ellátás és gyógyszerár-szolgáltatás nyújtására alkalmas épület építésére és üzemeltetésére vállalt kötelezettséget.

A megállapodás 2012. február 24. napján módosításra került, mert a felek megállapodtak abban, hogy ellentételezés mellett a felépítmény II. megvalósítására nem fog sor kerülni.

Az ellentételezés a felépítmény I. megnevezésű ingatlanban a tetőtér tulajdonjogának az Önkormányzat részére ajándék jogcímén történő átruházása és 6 000 000 Ft kötbér címén történő megfizetése.

A jogelődjük kötelezettségvállalását a módosító szerződés 3., 4., és 5. pontja tartalmazza, amelynek értelmében a végleges hatályú használatba vételi engedély rendelkezésre állását követő 30 napon belül a társaságuk kéri a társasház alapítás ingatlan-nyilvántartási bejegyzését akként, hogy ezen időpont alatt az ajándékozási szerződés is megkötésre kerül és a kérelmek egyidejűleg kerülnek előterjesztésre.

A jogelődjük továbbá kötelezettséget vállalt a fenti határidőn belül kötbér jogcímén 6 000 000 Ft összeg megfizetésére.

Az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján megállapítható, hogy a társasház-alapítás és a tetőtér önálló albetéti egységként történő bejegyzése a 155. 948/2021. 01. 25. számú határozattal megtörtént.

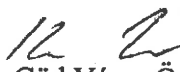
A fentiek alapján felszólítom az Önök társaságát, hogy a jelen iratom kézhezvételét követő 15 napon belül a kötbér összegét, e jogcímen 6 000 000 Ft összeget az Önkormányzatunknak a CIB Banknál vezetett 10700323-42056506-51100005 számú fizetési számlájára való átutalással szíveskedjenek megfizetni.

Felhívom Önöket továbbá arra, hogy ugyanezen határidőn belül szíveskedjenek nyilatkozni az ajándékozási szerződés aláírása tárgyában az A/7. számú albetéti egység vonatkozásában. Ezt követően intézkedek a szerződéstervezet rendelkezésre állásáról és az Önök részére történő megküldéséről.

Felhívom a t. társaságuk figyelmét arra, hogy nemleges válaszuk, továbbá válaszáruk elmaradása esetén az Önkormányzatunk jogos igényét bírói úton érvényesítem.

Göd, 2023..... 2023 OKT 03.

Tisztelettel:


Göd Város Önkormányzata
Kammerer Zoltán
polgármester

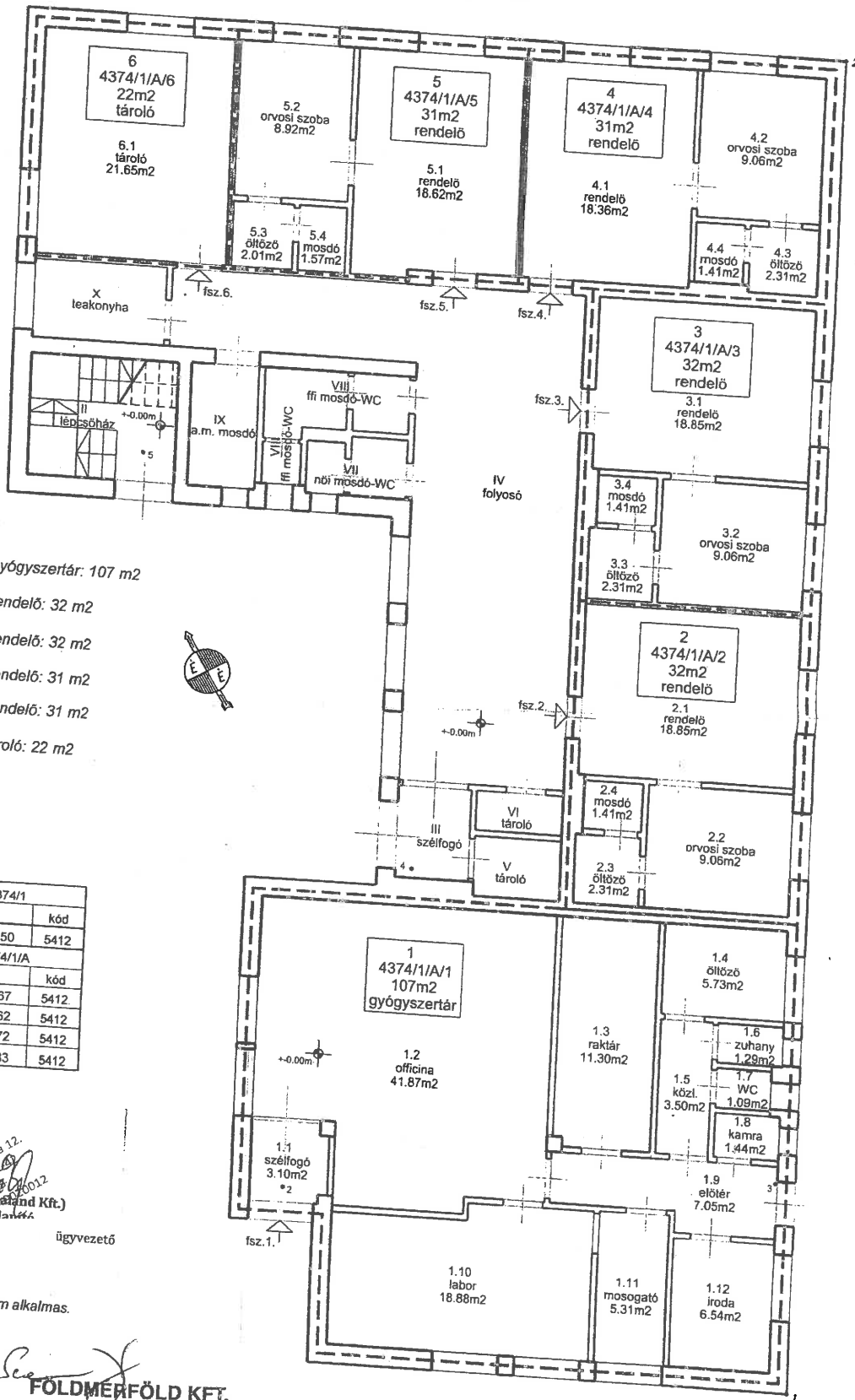
Melléklet:

- együttműködési megállapodás
- együttműködési megállapodás módosítása
- Göd 4374/1/A/7. hrsz. tulajdoni lap másolat

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ
a 4374/1/A helyrajzi számú földrésztelen lévő
épület társasház alapító okiratához
2132 Göd, Kisfaludy u. 7.
Földszint
Méretarány: 1:100

Göd
belferület

Adatszolgáltatás iktatószám
2/901/2020



- 4374/1/A/1 hrsz-ú EÖI gyógyszertár: 107 m²
- 4374/1/A/2 hrsz-ú EÖI rendelő: 32 m²
- 4374/1/A/3 hrsz-ú EÖI rendelő: 32 m²
- 4374/1/A/4 hrsz-ú EÖI rendelő: 31 m²
- 4374/1/A/5 hrsz-ú EÖI rendelő: 31 m²
- 4374/1/A/6 hrsz-ú EÖI tároló: 22 m²

Címkoordináták 4374/1			
psz.	Y	X	kód
1	657130	262550	5412
Címkoordináták 4374/1/A			
psz.	Y	X	kód
2	657140	262567	5412
3	657150	262562	5412
4	657146	262572	5412
5	657145	262583	5412

Budapest, 2021. január 20.
Normaland Kft.
1061 Budapest, Király utca 12.
Adószám: 14809493-2-01
Képviselet: 01-05-01-001-001
10300029-04-066-01-001-001
igyevezető

Az alaprajz méretek levételére nem alkalmas.

Készítő:
Ok. iktató memo mómék
Földmérő ig. száma: 6900

FÖLDMÉRŐ FOLD KFT.
1145 Bp., Újvidék u. 2. 1/3.
14607772-1-42

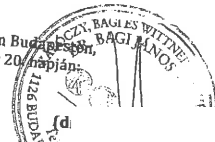
Budapest, 2020. november 11.

Minőséget tanúsító földmérő
Földmérő ig. száma: 7925
Ing. rend. min. sz.: 1371/1993
Geod. tev. min. száma: 13-10605



Földmérő
Ing. rend. min. sz.: 1371/1993
Kamarai ny. sz.: 13-10605
2120 Dunakeszi, Mező u. 9.
www.geomester.hu
szkuban.z

Ellenjegyzem Budapest, 2021. január 20. napján



Kamarai azonosító szám: 36056675
Kálóczy, Bagi és Wutcher Ügyvédi Iroda
(1126 Budapest, Tóth Lőrinc u. 31.)



-623727 / 2020-

Az alaprajz megfelel a tartalmi követelményeknek.
Vizsgálatára véve.

Dunakeszi, 2020. JANUÁR 05. nap

1145 Budapest Újvidék u. 2.
Mobil: 20-97221822
E-mail:

Munkaszám: 200916

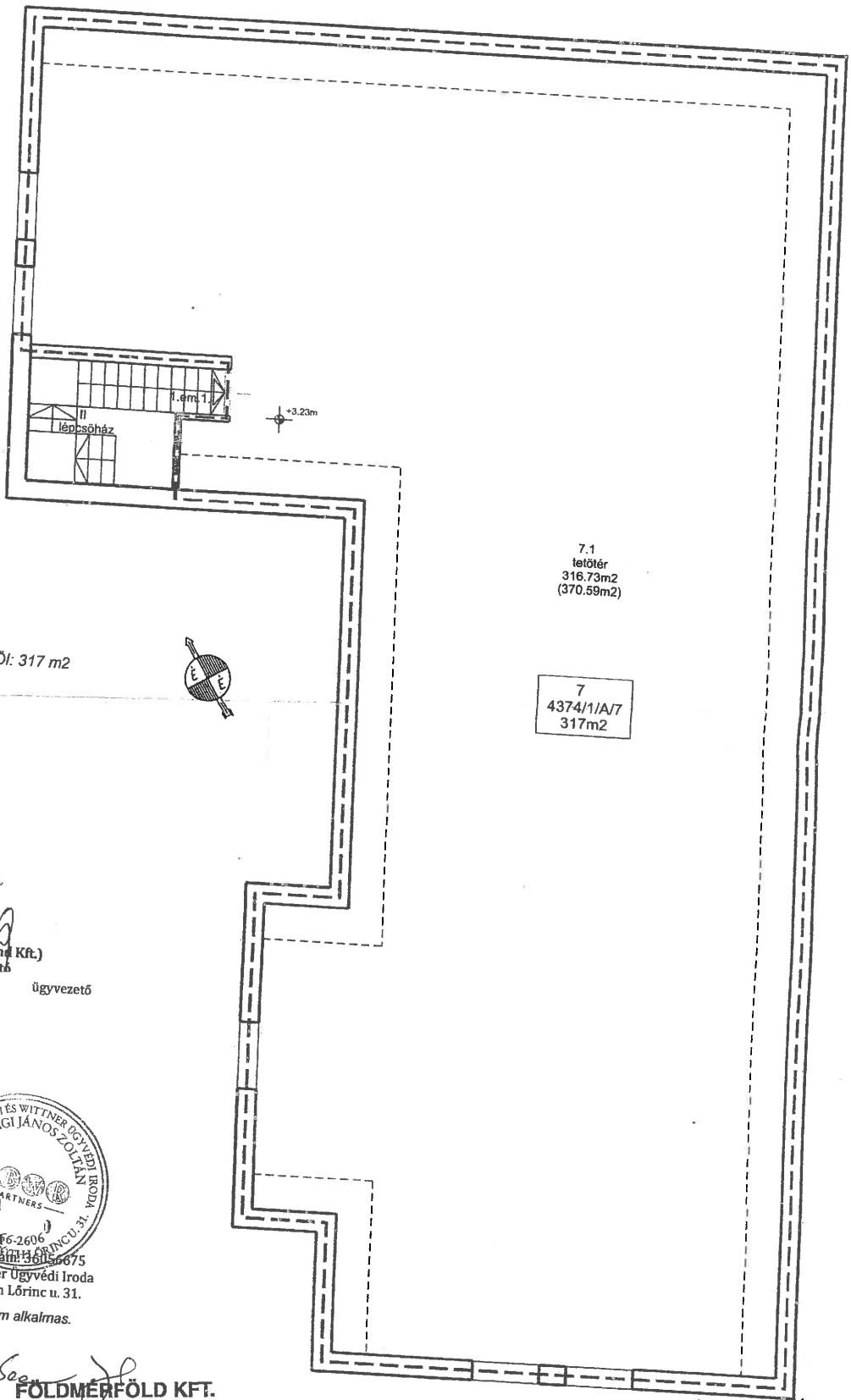
VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 4374/1/A helyrajzi számú földrészleten lévő
épület társasház alapító okiratához
2132 Göd, Kisfaludy u. 7.
Tetőtér

Méretarány: 1:100

Göd
belfterület

Adatszolgáltatás iktatószáma:
2/901/2020



Normaland Kft.
1061 Budapest, Krisztina utca 12.
Adószám: 148094927-42
Cg: 01-09-920953
10300602-10486661-49020012
Egyesítő: I
Alapító
Ügyvezető



Regisztrált ügyvéd Budapest
1. január 20. napján:
Kamarai azonosítószám: 13-10605
Kálóczy, Bagi és Wittner Ügyvédi Iroda
(1126 Budapest, 1. sz. Lőrinc u. 31.)
alaprész méreteinek levételére nem alkalmas.

Szerző:
FÖLDMÉRŐFÖLD KFT.
1145 Bp., Újvidék u. 2. 1/3.
14607772-1-42

Budapest, 2020. november 11.
Séget tanúsító földmérő
név: ...
név: ...
név: ...
név: ...

www.geomester.hu
Ing. rend. sz.: 1374/1993
Kamarai ny. sz.: 13-10605
2120 Dunakeszi, Mező u. 9.
szkuban.



-623727 / 2020 -

Az alaprész megfelel a tartalmi követelményeknek.
Nyilvánításba véve.
Dunakeszi, 2020. JAN 05. nap
Hó... nap

vizsgáló

9/719-3/2023.

 **Normaland**

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL:



AVDH SIGN

1051 Budapest, Király utca 12. III. em.

+36 30 548 9707

kovacs.gabor.gi@normaland.hu

Kammerer Zoltán

Polgármester részére

Göd Város Önkormányzata

Göd, Pesti út 81.

űsz:9-719-2/2023/01

Tisztelt Polgármester úr!

2023 október 03-án kelt, a gödi egészségház (Göd, Kisfaludy u 7. szám) tárgyában írott levelét köszönettel megkaptuk.

Társaságunk a hivatkozott ingatlan további sorsáról szeretne önnel személyes egyeztetést kezdeményezni, így kérem Polgármester urat, hogy legyen kedves október hónapra 2-3 időpontot megadni, mely alkalmas lehet arra Önnek, hogy társaságunk ügyvezetője felkeresse és önnel az ingatlan vonatkozásában tárgyalhasson.

Szíves viszontválaszt várva,

Üdvözlettel,


Normaland Kft.
Budapest, Király utca 12.
Kovács Gábor
Cégjegyzékszám: 01-09-820933
Ügyvezető

Normaland kft



J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: 2023.10.18. Gödi Polgármesteri Hivatal

Tárgy: a 2008. február 5. napján kelt együttműködési megállapodás teljesítése

Jelen vannak: Dombováriné dr. Kozák Nikolett (Polgármesteri Hivatal)

(Polgármesteri Hivatal)

(Polgármesteri Hivatal)

(Normaland Kft.)

A felek rögzítik, hogy a tárgyi ügyben az Önkormányzat nyilatkozattétel iránt kereste meg a Normaland Kft-t, amely az ingatlan további sorsáról személyes egyeztetést kezdeményezett.

Az Önkormányzat a nyilatkozattételre történő felhívással a 2012. február 24. napján kelt módosítás teljesítése körében hívta fel a másik felet, amelynek értelmében kötbér címén 6 000 000 Ft teljesítésére, illetve a 4374/1/A/7. hrsz-ú albetét tulajdonjogának az átruházására hívta fel a Normaland Kft-t.

Dombováriné dr. Kozák Nikolett: Az Önkormányzat korábbi iratában foglaltakat fenntartjuk, kérjük szíveskedjen nyilatkozni annak tárgyában.

: A Normaland Kft. a jogügylet érdemi lezárásában érdekelt. A társaságunk ajánlata, hogy az Önkormányzat tekintsen el a kötbér összegének a megfizetésétől és 100 000 Ft vételárért átruházza adásvétel jogcímén a 4374/1/A/1. hrsz-ú ingatlan kivételével a 4374/1/A/2. hrsz-ú – 4374/1/A/7 hrsz-ú ingatlanok tulajdonjogát.

Dombováriné dr. Kozák Nikolett: Az egyezségi ajánlatról az Önkormányzatunk Képviselő-testülete jogosult dönteni, az ajánlatot a testület soron következő ülésére előterjesztjük és értesítjük az ajánlat elfogadása tárgyában.

Jelen lévők a jegyzőkönyv tartalmát megismerték és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

K.m.f.

Dombováriné dr. Kozák Nikolett
Dombováriné dr.
Kozák Nikolett

v

|

i

LY

|



Pest Vármegyei Kormányhivatal
Dunakeszi 2120, Verseny u. 3.

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/35027/2023

2023.10.18

GÖD**Belterület 4374/1/A/1 helyrajzi szám****társasház különlap**

2132 GÖD Kisfaludy utca 7/A. földszint. ajtó:1.

I R É S Z**1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:**

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
------------	---------------	---------------------------	---------------	-----------------

gyógyszertár	107		107/572	társasági
--------------	-----	--	---------	-----------

Bejegyző határozat: 155948/2/2021.01.25

2. bejegyző határozat: 155948/2/2021.01.25

Társasház

Önálló ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek.

II R É S Z**2. tulajdoni hányad: 1/1**

bejegyző határozat, érkezési idő: 162711/3/2022.09.02

jogcím: vétel

utalás: II /1.

jogállás: tulajdonos

név: VIKTÓRIA GYÓGYSZERTÁR KFT.

cím: 2131 GÖD Kisfaludy utca 7.

törzsszám: 14974364

III R É S Z

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE



Pest Vármegyei Körmányhivatal
Dunakeszi 2120, Verseny u. 3.

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/35028/2023

2023.10.18

GÖD

Belterület 4374/1/A/2 helyrajzi szám

társasház különlap

"címkézés alatt"

I R É S Z

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
------------	---------------	---------------------------	---------------	-----------------

rendelő	32		32/572	társasági
---------	----	--	--------	-----------

Bejegyző határozat: 155948/2/2021.01.25

2. bejegyző határozat: 155948/2/2021.01.25

Társasház

Önálló ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek.

II R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 155948/2/2021.01.25

jogcím: társasház alapítás

jogállás: tulajdonos

név: NORMALAND VAGYONKEZELŐ KFT.

cím: 1061 BUDAPEST Király utca 12.

törzsszám: 14809493

III R É S Z

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONILAP VÉGE



Pest Vármegyei Kormányhivatal
Dunakeszi 2120, Verseny u. 3.

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/35029/2023

2023.10.18

GÖD

Belterület

4374/1/A/3 helyrajzi szám

társasház különlap

2132 GÖD Kisfaludy utca 7/A. földszint. ajtó:3.

I R É S Z

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
------------	---------------	---------------------------	---------------	-----------------

rendelő	32		32/572	társasági
---------	----	--	--------	-----------

Bejegyző határozat: 155948/2/2021.01.25

2. bejegyző határozat: 155948/2/2021.01.25

Társasház

Önálló ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek.

II R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 155948/2/2021.01.25

jogcím: társasház alapítás

jogállás: tulajdonos

név: NORMALAND VAGYONKEZELŐ KFT.

cím: 1061 BUDAPEST Király utca 12.

törzsszám: 14809493

III R É S Z

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONILAP VÉGE



Pest Vármegyei Kormányhivatal
Dunakeszi 2120, Verseny u. 3.

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/35031/2023

2023.10.18

GÖD

Belterület 4374/1/A/4 helyrajzi szám

társasház különlap

2132 GÖD Kisfaludy utca 7/A. földszint. ajtó:4.

I R É S Z

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
------------	---------------	---------------------------	---------------	-----------------

rendelő	31		31/572	társasági
---------	----	--	--------	-----------

Bejegyző határozat: 155948/2/2021.01.25

2. bejegyző határozat: 155948/2/2021.01.25

Társasház

Önálló ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek.

II R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 155948/2/2021.01.25

jogcím: társasház alapítás

jogállás: tulajdonos

név: NORMALAND VAGYONKEZELŐ KFT.

cím: 1061 BUDAPEST Király utca 12.

törzsszám: 14809493

III R É S Z

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Pest Vármegyei Kormányhivatal
Dunakeszi 2120, Verseny u. 3.

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/35032/2023

2023.10.18

GÖD

Belterület

4374/1/A/5 helyrajzi szám

társasház különlap

2132 GÖD Kisfaludy utca 7/A. földszint. ajtó:5.

I R É S Z

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
------------	---------------	---------------------------	---------------	-----------------

rendelő	31		31/572	társasági
Bejegyző határozat: 155948/2/2021.01.25				

2. bejegyző határozat: 155948/2/2021.01.25

Társasház

Önálló ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek.

II R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 155948/2/2021.01.25

jogcím: társasház alapítás

jogállás: tulajdonos

név: NORMALAND VAGYONKEZELŐ KFT.

cím: 1061 BUDAPEST Király utca 12.

törzsszám: 14809493

III R É S Z

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Pest Vármegyei Kormányhivatal
Dunakeszi 2120, Verseny u. 3.

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/35033/2023

2023.10.18

GÖD

Belterület

4374/1/A/6 helyrajzi szám

társasház különlap

2132 GÖD Kisfaludy utca 7/A. földszint. ajtó:6.

I R É S Z

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
------------	---------------	---------------------------	---------------	-----------------

tároló	22		22/572	társasági
--------	----	--	--------	-----------

Bejegyző határozat: 155948/2/2021.01.25

2. bejegyző határozat: 155948/2/2021.01.25

Társasház

Önálló ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek.

II R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 155948/2/2021.01.25

jogcím: társasház alapítás

jogállás: tulajdonos

név: NORMALAND VAGYONKEZELŐ KFT.

cím: 1061 BUDAPEST Király utca 12.

törzsszám: 14809493

III R É S Z

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Pest Vármegyei Kormányhivatal
Dunakeszi 2120, Verseny u. 3.

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/35034/2023

2023.10.18

GÖD

Belterület

4374/1/A/7 helyrajzi szám

társasház különlap

2132 GÖD Kisfaludy utca 7/A. 1. emelet. ajtó:1.

I R É S Z

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
tetőtér	317		317/572	társasági

Bejegyző határozat: 155948/2/2021.01.25

2. bejegyző határozat: 155948/2/2021.01.25

Társasház

Önálló ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek.

II R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 155948/2/2021.01.25

jogcím: társasház alapítás

jogállás: tulajdonos

név: NORMALAND VAGYONKEZELŐ KFT.

cím: 1061 BUDAPEST Király utca 12.

törzsszám: 14809493

III R É S Z

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE