



a napirend tárgyalása zárt ülést igényel

## ELŐTERJESZTÉS

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi  
Bizottságának 2022. december 12-i rendes ülésére

**Előterjesztő:** dr. Toók Gabriella osztályvezető  
Vagyonghasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály  
**Tárgy:** A BUDÉP Budai Épületfenntartó Kft.-vel kötött szerződés módosítása  
**Készítette:** Hornyák László helyiséggazdálkodási ügyintéző

**Tisztelt Bizottság!**

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a 95/2015.(IV.28.) határozatával a 33/2012.(II.23.) határozatával a BUDÉP Kft. megindított végelszámolásának megszüntetése mellett döntött, egyúttal elhatározta a cég működésének továbbfolytatását, valamint a 2013. évi CLXXVII. törvény 12. § (1) bekezdése alapján a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezéseivel összhangban álló továbbműködését arra tekintettel, hogy a megindított végelszámolást nem lehetett a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvényben (a továbbiakban: Ctv.) előírt határidőben befejezni, mivel a BUDÉP Kft. ellen perek voltak folyamatban, továbbá a bérlok miatt – az Önkormányzat szerződésmódosítási ajánlatának indokolatlan el nem fogadása, az átkötés feltételül szabott díjhátralék meg nem fizetése, stb. - jelenleg még át nem kötött lakás és helyiségbérleti szerződésekre tekintettel.

A Ctv. 95. § (4) bekezdése és 105. § (1) bekezdése úgy rendelkezik, hogy:

*„95. § (4) Nem lehet befejezni a végelszámolást, ha a céggel szemben hatósági vagy bírósági eljárás van folyamatban. A végelszámolás befejezésére csak akkor kerülhet sor, ha az adott eljárás megszűnt, vagy a cég a fél személyében bekövetkező változás miatt az eljárásnak többé nem alanya.”*

*„105. § (1) A végelszámolást a végelszámolás kezdő időpontjától számított legkésőbb három éven belül be kell fejezni.”*

Ezt követően a Képviselő-testület többször is döntött a feladatellátás megosztásával összefüggésben a BUDÉP Kft.-vel 1994. július 5. napján megkötött szerződés módosításáról, legutóbb a 452/2021.(XII.16.) határozatával, melynek értelmében a BUDÉP Kft. 2022. január 1. napjától 2022. december 31. napjáig terjedő időszakra a tovább nem számlázható költségeinek fedezetére havonta nettó 1.500.000,- Ft díjazásban részesül.



A BUDÉP Kft. ellen az alábbi per van folyamatban:

**Illésy Margit és társai felpereseknek néhai Somoskői Jánosné és társai – köztük a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat II. r. és a BUDÉP Kft. VI. r. – alperesek ellen szerződés érvénytelenségének megállapítása, kártérítés és egyéb iránt folyamatban lévő peres eljárás.**

**Illésy Margit és társai felpereseknek néhai Somoskői Jánosné és társai alperesek ellen bérleti és adásvételi szerződések érvénytelenségének megállapítása,** valamint a Budapest II. kerület, Orgona utca 7. szám alatti ingatlanban okozott károk megtérítése iránt a Budapesti II. és III. Kerületi Bíróság előtt folyt polgári peres eljárás. A polgári peres eljárás több alkalommal félbeszakadt a felperesi, illetve az alperesi oldalon bekövetkezett halálesetek, majd a jogutódok perbevonása folytán. A keresetnek Somoskői Jánosné I. r. alperes, valamint az Önkormányzat II. r. és a BUDÉP Kft. VI. r. alperes között létrejött bérleti és adásvételi szerződések érvénytelenségének megállapítására irányuló része tekintetében a Budapesti II. és III. Kerületi Bíróság 2017. május 19. napján 13.P.II.21.937/2012/292. szám alatt részítéletet hozott. Részítéletében a bíróság az I-V. r. felpereseknek a Budapest II. kerület, belterület 13001/0/A/7 hrsz-ú tetőtéri öröklakással kapcsolatban előterjesztett, a lakáscsere szerződés, a lakásbérleti szerződések, továbbá az adásvételi szerződések érvénytelenségének megállapítása iránt, továbbá az I-V. r. felpereseknek a raktárhelyiség tekintetében a III. r. alperes tulajdonjogának törlésére és az I. r. felperes és a II. r. alperes között az adásvételi szerződés létrejöttének megállapítására vonatkozó kereseteit elutasította. A bíróság kötelezte a felpereseket, hogy 15 napon belül egyetemlegesen fizessenek meg az Önkormányzat II. r. és a BUDÉP Kft. VI. r. alperesek részére egyetemlegesen 1.500.000,- Ft, a III-V. r. alperesek részére pedig szintén egyetemlegesen 1.500.000,- Ft perköltséget.

A bíróság részítéletével szemben a felperesek fellebbezéssel éltek.

A Fővárosi Törvényszék, mint másodfokú bíróság a Budapesti II. és III. Kerületi Bíróság 13.P.II.21.937/2012/292. sz. részítéletét a per főtárgya tekintetében helyben hagyta, azt csak a perköltség tekintetében változtatta meg úgy, hogy a felperesek által az Önkormányzat II. r. és a BUDÉP Kft. VI. rendű alperesek részére fizetendő elsőfokú perköltség összegét 1.142.000,- Ft összegre, míg a III-V. r. alperesek részére fizetendő perköltség összegét pedig 900.000,- Ft összegre leszállította. A másodfokú bíróság kötelezte Illésy Géza V. r. felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az Önkormányzat II. r. és a BUDÉP Kft. VI. r. alperesek részére együttesen 17.500,- Ft, és a III.-V. r. alperesek részére együttesen 13.500,- Ft másodfokú perköltséget. A 182.170,- Ft mérsékelt fellebbezési és a 43.700,- Ft fellebbezési illetéket az állam viseli.

Az V. r. felperes a Budapesti II. és III. Kerületi Bíróság 13.P.II.21.937/2012/292. sz. részítélete és a Fővárosi Törvényszék 43.Pf.631.680/2018/25. sz. részítélete ellen felülvizsgálati kérelmet terjesztett elő. A Kúria, mint felülvizsgálati bíróság 2020. június 2. napján Pfv.VI.20.985/2019/16. számon részítéletet hozott, amelyben a Budapesti II. és III. Kerületi Bíróság 13.P.II.21.937/2012/292. sz. elsőfokú és a Fővárosi Törvényszék 43. Pf. 631.680/2018/25. sz. jogerős másodfokú részítélete felülvizsgálati kérelemmel támadott részét hatályában fenntartotta és kötelezte az V. r. felperest, hogy fizessen meg a Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat II. r. és a BUDÉP Kft. VI. r. alperesek, mint egyetemleges jogosultak részére 20.000,- Ft felülvizsgálati eljárási költséget.



A felperesek keresetének a **Budapest II. kerület, Orgona utca 7. szám alatti ingatlanban okozott károk megtérítése és egyéb követelések iránti része** tekintetében a Budapesti II. és III. Kerületi Bíróság

a Kúria részítéletének meghozatalát követően 7.P.II.21.867/2020. ügyszámon folytatta a per tárgyalását és hosszas bizonyítási eljárás – ennek keretében szakértői bizonyítás, számos észrevétel, a szakértő elleni elfogultsági kifogás bejelentése a felperesek részéről - lefolytatását követően 2022. április 19. napján a Budapesti II. és III. Kerületi Bíróság 7.P.II.21.867/2020/107. számon első fokon ítéletet hozott, amely szerint az Önkormányzat II. r. és a BUDÉP Kft. VI. r. alperesek ellen előterjesztett valamennyi felperesi keresetet a bíróság elutasított és kötelezte a felpereseket 3.246.324,- Ft perköltség megfizetésére, a III-V. r. alperesek ellen előterjesztett felperesi kártérítési keresetek ugyancsak elutasításra kerültek, a felperesek kötelezve lettek ez után a perköltség megfizetésére, de a bíróság a III-V. r. alpereseket kötelezte többtelehasználati díj megfizetésére a felperesek részére. Az elsőfokú ítélet ellen a felperesek, valamint Kali-Nagy Judit III. és V. Nagy Tibor Imre V. r. alperesek fellebbezést terjesztettek elő. A fellebbezések folytán a Fővárosi Törvényszék, mint másodfokú bíróság az előtte 43.Pf.633.027/2022. számon folyamatban lévő fellebbezési eljárásban a fellebbezések tárgyalására kitűzött 2022. november 9. napján megtartott tárgyaláson a Fővárosi Törvényszék, mint másodfokú bíróság ítéletet hozott, amelyben a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatta és a felperesek valamennyi keresetét elutasította, továbbá az elsőfokú ítéletnek a perköltség mértékére vonatkozó rendelkezését is megváltoztatta és kötelezte a felpereseket a másodfokú perköltség megfizetésére is. A bíróság a kihirdetett másodfokú ítéletet még nem kézbesítette a feleknek. A perben az Önkormányzat II. r. és a BUDÉP Kft. VI. r. alperesek teljes mértékben pernyertesek lettek, de az előzmények ismeretében várható, hogy a felperesek további jogorvoslással – felülvizsgálati kérelemmel – fognak élni a jogerős ítélet ellen.

A perben – annak ellenére, hogy a per már 2003. óta folyamatban van - az Önkormányzat II. r. és a BUDÉP Kft. VI. r. alpereseknek nincs módja sem a megegyezésre, sem pedig a per megszüntetésére, mivel az ügyben a felperesek az ingatlan eredeti tulajdonosai, akik a többi alperessel kifejezetten rossz viszonyban vannak és megegyezésre, vagy a per megszüntetésére valamennyi alperes és a felperesek közös megegyezésével kerülhet sor.

A társaság továbbműködése folytán szükséges 2023. január 1. napjától 2023. december 31. napjáig terjedő időszakra a BUDÉP Kft-t megillető egyéb, tovább nem számlázható költségek fedezetére szolgáló havi díjazás összegének meghatározása és ennek alapján a BUDÉP Kft-vel kötött szerződés módosítása. A javasolt díjazás összege változatlanul havi nettó 1.500.000,- Ft.

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 6. § (2) bekezdése alapján a jelen ügyben a Képviselő-testület jogosult dönteni.

A Bizottságnak az önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló a 13/1992. (VII. 01.) Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete 52. § (5) bekezdése b) pontja és 11.melléklete 1.3. pontja 1.3.11. alpontja alapján javaslattételi joga van.



### Határozati javaslat

A Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat és a BUDÉP Budai Épületfenntartó Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1027 Budapest, Frankel Leó út 5., Cg. 01-09-261965, képviseli: dr. Fábián Árpád László ügyvezető) között 1994. július 5. napján létrejött és 1997. január 27., 2004. augusztus 4., 2012. június 22., 2012. június 26., 2013. március 8., 2014. július 10., 2014. december 23., 2015. május 29. napján, 2016. január 5. napján, 2016. június 30. napján, 2016. december 23. napján, 2017. június 30. napján, 2017. december 20., 2018. június 26. napján, 2018. december 21. napján, 2019. június 28., 2019. december 30., valamint 2020. december 18., valamint 2021. december 16. napján módosított szerződést a jelen határozat melléklete szerint módosítsa.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** szerződés módosítás aláírására legkésőbb 2022. december 31.

**Budapest, 2022. 11. 28.**

**Órsi Gergely**  
Polgármester megbízásából eljárva



**dr. Toók Gabriella**  
Osztályvezető





## Határozati javaslat melléklete

### SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött egyrészről:

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat** (székhelye: 1024 Budapest, Mechwart liget 1., KSH statisztikai számjele: 15735650-8411-321-01, adószáma: 15735650-2-41, képviselője: Órsi Gergely Ferenc polgármester),

másrészről:

**BUDÉP Budai Épületfenntartó Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidítve: BUDÉP Kft., székhelye: 1027 Budapest, Frankel Leó út 5., Cg. 01-09-261965, adószáma: 10826441-2-41, statisztikai számjele: 10826441-6832-113-01, képviseli: dr. Fábián Árpád László ügyvezető),

a továbbiakban együtt: **Szerződő felek**

között az 1994. július 5. napján megkötött és többször módosított szerződés módosítása tárgyában, az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

#### 1. ELŐZMÉNYEK

- 1.1 A Szerződő felek rögzítik, hogy egymással 1994. július 5. napján az Önkormányzat tulajdonát képező, és a szerződésben meghatározott vagyontárgyak kezelése, valamint az azokkal kapcsolatos bérbeadói jogok gyakorlása, és kötelezettségek teljesítése tárgyában szerződést kötöttek (a továbbiakban: **alapszerződés**).
- 1.2 Az alapszerződést a Szerződő felek az alábbi időpontokban módosították:

1997. január 27.	- 1. módosítás
2004. augusztus 4.	- 2. módosítás
2012. június 22.	- 3. módosítás
2012. június 26.	- 4. módosítás
2013. március 8.	- 5. módosítás
2014. július 10.	- 6. módosítás
2014. december 23.	- 7. módosítás
2015. május 29.	- 8. módosítás
2016. január 5.	- 9. módosítás
2016. június 30.	- 10. módosítás
2016. december 23.	- 11. módosítás
2017. június 30.	- 12. módosítás
2017. december 20.	- 13. módosítás
2018. június 26.	- 14. módosítás
2018. december 21.	- 15. módosítás
2019. június 28.	- 16. módosítás



2019. december 30. - 17. módosítás  
2020. december 18. - 18. módosítás  
2021. december 16. - 19. módosítás

- 1.3. A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a 95/2015.(IV.28.) határozatával a BUDÉP Kft. 33/2012.(II.23.) képviselő-testületi határozattal megindított végelszámolásának megszüntetése mellett döntött, egyúttal elhatározta a cég működésének továbbfolytatását, valamint a 2013. évi CLXXVII. törvény 12. § (1) bekezdése alapján a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezéseivel összhangban álló továbbműködését. A Fővárosi Törvényszék Cégbírósága 2015. május 15. napján kelt, Cg. 01-09-261965/139. számú végzésével a változásokat a cégnyilvántartáson átvezette.

## 2. AZ ALAPSZERZŐDÉS 19. MÓDOSÍTÁSA

- 2.1. A Szerződő felek a 19. módosítás 2.1. pontját 2023. január 1. napjával az alábbiak szerint módosítják:

*„A vagyonkezelő a lakóépületek üzemeltetéséhez szükséges idegen szolgáltatók által nyújtott szolgáltatások, valamint a jogi szolgáltatás költségét – ide nem értve a 2.7. pontban rögzített azonnali beavatkozást igénylő feladatok költségeit - havonta, a tárgyhót követő hó 15-éig számlázza tovább a tulajdonos felé. A teljesítési időpont a tárgyhó utolsó napja. A vagyonkezelőt az egyéb, tovább nem számlázható költségeinek fedezetére havi díjazás illeti meg az alábbiak szerint:*

*- 2023. január 1. napjától 2023. december 31. napjáig terjedő időszakra havonta nettó 1.500.000,- Ft.*

*A havi díjazást a tárgyhót követő 15-ig számlázza ki a tulajdonos felé. A teljesítési időpont a tárgyhó utolsó napja.”*

## 3. VEGYES RENDELKEZÉSEK

- 3.1. A Szerződő felek a jelen megállapodásukban rögzítik, hogy az alapszerződésnek és az 1-18. módosításnak a jelen 19. módosítással nem érintett rendelkezései változatlanul érvényesek és hatályosak.
- 3.2. A Szerződő felek jelen 19. módosítást annak elolvasása és közös értelmezése után - mint akaratukkal mindenben megegyezőt - jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2022. december ..... nap

.....  
Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat

Órsi Gergely Ferenc polgármester  
igazgató

.....  
BUDÉP Budai Épületfenntartó  
Korlátolt Felelősségű Társaság

dr. Fábián Árpád László ügyvezető

