

EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS

(a „Megállapodás”)

amely létrejött egyrészről

Portfolio Real Estate Hungary Ingatlanfejlesztési Korlátolt Felelősségű Társaság

cégjegyzékszám: 01-09-864380

székhely: 1082 Budapest, Futó utca 47-53. VII. em.

adószáma: 13613705-2-42

képviseli: Dr. Berki János József ügyvezető

(a továbbiakban: „**Portfolio Real Estate Kft.**”)

és a

Futureal Béta Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság

cégjegyzékszám: 01-09-881328

székhely: 1082 Budapest, Futó utca 47-53. VII. em.

adószáma: 13948289-2-42

képviseli: Tatár Tibor ügyvezető

(a továbbiakban: „**Futureal Béta Kft.**”),

mint építetők

a Portfolio Real Estate Kft. és a Futureal Béta Kft. a továbbiakban együttesen: „**Építetők**”

másrészről a

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata

székhely: 1113 Budapest, Bocskai 39-41.

adószáma: 15511001-2-43

képviseli: Dr. Hoffmann Tamás, polgármester

(a továbbiakban: „**Újbuda Önkormányzata**”)

a továbbiakban együttesen: a „**Felek**”

között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

PREAMBULUM

A. A Portfolio Real Estate Kft. és a Futureal Béta Kft. kijelentik, hogy 3119/6028-2909/6028 tulajdoni hányadban közös tulajdonukat képezi a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala által a Budapest XI. kerületben nyilvántartott alábbi ingatlan:

- **2824/12 hrsz-ú**, természetben: „címképzés alatt” szám alatt található, kivett, beépítetlen terület művelési ág megnevezésű, 6028 m² területű ingatlan.

B. A Portfolio Real Estate Kft. és a Futureal Béta Kft. kijelentik továbbá, hogy 4092/5745–1653/5745 tulajdoni hányadban közös tulajdonukat képezi a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala által a Budapest XI. kerületben nyilvántartott alábbi ingatlan:

- **2824/13 hrsz-ú**, természetben: „címképzés alatt” szám alatt található, kivett, beépítetlen terület művelési ág megnevezésű, 5745 m² területű ingatlan.

A fenti A. és B. pont szerinti ingatlanok a továbbiakban „**Építési Telkek**”.

- C. Újbuda Önkormányzata kijelenti, hogy 1/1 tulajdoni hányadban kizárólagos tulajdonát képezik a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala által a Budapest XI. kerületben nyilvántartott alábbi ingatlanok („**Önkormányzati Ingatlanok**”):
- **2838/6 hrsz-ú**, természetben: „címképzés alatt” szám alatt található, kivett közút művelési ág megnevezésű, 2499 m² területű ingatlan, és
 - **2824/9 hrsz-ú**, természetben: 1112 Budapest, Boldizsár utca „felülvizsgálat alatt” szám alatt található, kivett közterület művelési ág megnevezésű, 507 m² területű ingatlan, és
 - **853/29 hrsz-ú**, kivett közterület művelési ág megnevezésű, 5558 m² területű ingatlan.
- D. A Portfolio Real Estate Kft. és a Futureal Béta Kft., mint építetők („**Építetők**”) az Építési Telken Irodaházat („**Irodaház**”) kívánják építeni több ütemben.
- E. Az Építési Telkek közötti csatlakozásának kialakítása keretében az Irodaház II. és III. ütemének megépítéséhez biztosítandó tűzoltási felvonulási út létesítése céljából az Önkormányzati Ingatlanokon (azaz a Boldizsár utca elnevezésű közút) elhelyezkedő egyes közparkolóhelyek („**Parkolók**”) megszüntetése szükséges a jelen Megállapodás 1. számú mellékletét képező helyszínrajzon jelöltek szerint.
- F. Fentiekén túl az Építési Telkek közötti csatlakozásának kialakításához a környező közutak átalakítása is szükséges a jelen Megállapodás 1. számú mellékletét képező helyszínrajz szerint. Az ezzel kapcsolatos ügyi tervezés és engedélyeztetés, illetve kivitelezés Építetők feladata. A 93/2012. (V. 10.) Korm. rendelet alapján az utépítési engedélyezés feltétele, hogy ahhoz Újbuda Önkormányzata, mint közútkezelő és mint közút tulajdonos előzetesen hozzájáruljon.
- G. A 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján az Irodaház építési engedélyezésének feltétele, hogy a Budapest Főváros Kormányhivatala közlekedési hatáskörben eljáró hivatala, mint közlekedési szakhatóság kiadja előzetes állásfoglalását az Építési Telkek közötti csatlakozásának kialakítása tárgyában, amely állásfoglalás kiadásának feltétele, hogy ahhoz Újbuda Önkormányzata, mint közútkezelő és mint közút tulajdonos előzetesen hozzájáruljon.

Fentiekre tekintettel Felek az alábbiakban állapodnak meg:

1. Újbuda Önkormányzata tudomásul veszi, hogy a 1. számú mellékletet képező helyszínrajz szerinti állapot kialakításához szükséges mértékben Parkolók szűnnek meg.
2. Újbuda Önkormányzata vállalja, hogy
 - i. a fenti F. pont szerinti utépítési engedélyezési eljárásához szükséges hozzájárulását megadja mind közútkezelői, mind tulajdonosi minőségében, az Önkormányzat tulajdonában álló helyi közutak kezeléséről, valamint az útcsatlakozás-létesítések és a burkolatbontások szabályairól szóló 41/2015. (VI.29.) rendeletben foglalt feltételek szerint;
 - ii. a fenti G. pont szerinti közlekedési szakhatósági állásfoglalás kiadásához szükséges hozzájárulását megadja mind közútkezelői, mind tulajdonosi minőségében, az Önkormányzat tulajdonában álló helyi közutak kezeléséről, valamint az útcsatlakozás-létesítések és a burkolatbontások szabályairól szóló 41/2015. (VI.29.) rendeletben foglalt feltételek szerint; és
 - iii. a fenti ügyi rendezéshez szükséges közlekedési jelzéseket átalakíttatja a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően.

3. A Portfolio Real Estate Kft. és a Futoreal Béta Kft. vállalják, hogy Újbuda Önkormányzata részére a tűzoltási felvonulási út kialakítása következtében a közparkolóhelyek megszüntetésének tőrése ellenértékéként, 10.000.000,- Ft + ÁFA - 10.000.000,- Ft + ÁFA, azaz összesen 20.000.000,- Ft + ÁFA összeget, mindösszesen 25.400.000,- Ft-ot megfizetnek számla ellenében, a számla kézhezvételétől számított 15 napon belül a számlán feltüntetett bankszámlára történő átutalás útján.
4. Felek megállapodnak, hogy amikor az Építetők vagy azok bármelyike a jogerős útépitési engedély alapján ténylegesen megkezdí az útépitési munkálatokat, azt Építetők vagy az adott építetű köteles haladéktalanul bejelenteni Újbuda Önkormányzata felé.
5. Felek megállapodnak, hogy a jelen Megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit tekintik irányadónak.

Felek jelen Megállapodást, mint üzleti akaratukkal mindenben megegyezűt jóváhagyólag írják alá.

Kelt, Budapest, 2017.

.....
Dr. Berki János József
ügyvezetű
Portfolio Real Estate Hungary
Ingatlanfejlesztési Kft.

.....
Tatár Tibor
ügyvezetű
Futoreal Béta Ingatlanforgalmazó
Kft.

.....
Dr. Hoffmann Tamás
polgármester
Budapest Fűváros XI. Kerűlet Újbuda Önkormányzata

Ellenjegyezte:

Pénzügyileg ellenjegyezte:

.....
Vargáné dr. Kremzner Zsuzsanna
jegyzű

.....
Soltész Erika
Pénzügyi és Költségvetési Igazgatű