

MEGÁLLAPODÁS
telekalakításról és tulajdonjog átruházásról

amely megállapodás (továbbiakban a „**Megállapodás**”)

Budapest Főváros Önkormányzata (székhely: 1052 Budapest, Városház u. 9-11., képviseli: Tarlós István főpolgármester, KSH szám: 15490012-7511-321-01, adószáma: 15490012-2-41), mint átvevő; a továbbiakban a „**Főváros**”)

Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata (székhely: 1113 Budapest, Bocskai u. 39-41., képviseli: Hoffmann Tamás polgármester, KSH szám: 15735746-8411-321-01, adószáma: 15735746-2-43), mint átvevő; a továbbiakban az „**Újbuda**”)

(a Főváros és Újbuda a továbbiakban együttesen az „**Önkormányzatok**”),

és a

Kopaszi Gát Korlátozott Felelősségű Társaság (1117 Budapest, Kopaszi gát 5.; nyilvántartja a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága a Cg. 01-09-270180cégjegyzékszámom; adószáma: 25352500-2-43; KSH száma: 25352500-6820-113-01; képviseli: dr. Árendás Gergely Balázs önálló cégjegyzési joggal rendelkező ügyvezető, mint beruházó és átadó (továbbiakban a „**Beruházó**”);

a Beruházó és az Önkormányzatok a továbbiakban külön-külön a „**Fél**” és együttesen a „**Felek**”)

között jött létre az alulírt napon és az alábbi feltételekkel.

1. Előzmények

1.1 A Beruházó kizárólagos tulajdonát képezia Budapest XI. kerület belterület

- (i) 4042/93 hrszám alatt, 1984 m² területtel nyilvántartott, kivett magánút megjelölésű ingatlan;
- (ii) 4042/94 hrszám alatt, 3000 m² területtel nyilvántartott, kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlan;
- (iii) 4042/95 hrszám alatt, 1 ha 0341 m² területtel nyilvántartott, kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlan;
- (iv) 4042/96 hrszám alatt, 3061 m² területtel nyilvántartott, kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlan;
- (v) 4042/97 hrszám alatt, 6066 m² területtel nyilvántartott, kivett magánút megjelölésű ingatlan;
- (vi) 4042/98 hrszám alatt, 2 ha 3349 m² területtel nyilvántartott, kivett üzemi terület megjelölésű ingatlan;
- (vii) 4042/99 hrszám alatt, 3 ha 8617 m² területtel nyilvántartott, kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlan;

Kézjegyek:

- (viii) 4042/100 hrszám alatt, 31 m² területtel nyilvántartott, kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlan,
 - (ix) 4042/101 hrszám alatt, 4 ha 9527 m² területtel nyilvántartott, kivett közösségi épület, park megjelölésű ingatlan;
 - (x) 4042/104 hrszám alatt, 1792 m² területtel nyilvántartott, kivett szivattyúház megjelölésű ingatlan;
 - (xi) 4042/105 hrszám alatt, 3 ha 1565 m² területtel nyilvántartott, kivett park megjelölésű ingatlan;
 - (xii) 4042/106 hrszám alatt, 5746 m² területtel nyilvántartott, kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlan;
 - (xiii) 4042/108 hrszám alatt, 593 m² területtel nyilvántartott, kivett út megjelölésű ingatlan;
 - (xiv) 4073/3 hrszám alatt, 3 ha 6232 m² területtel nyilvántartott, kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlan;
 - (xv) 4042/101/A hrszám alatt, 445 m² területtel nyilvántartott, egyéb épület megjelölésű ingatlan, és
 - (xvi) 4042/101/B hrszám alatt, 6 m² területtel nyilvántartott, termálkút megjelölésű ingatlan,
- (a továbbiakban együttesen az „**Ingatlanok**”).

1.2 Az Ingatlanokat az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett alábbi terhek (továbbiakban együttesen a „**Terhek**”) terhelik:

- (i) a Budapest XI. kerület belterület **4042/93 hrszám** alatt nyilvántartott ingatlant
 - az ELMŰ Hálózati Kft. („**ELMŰ**”) javára 174m² területre bejegyzett vezetékjog (határozatszám: 148233/2/2011/11.09.26);
 - az ELMŰ javára 249 m² területre bejegyzett vezetékjog (határozatszám: 55271/2/2013/13.02.18);
 - a Magyar Export-Import Bank Zrt. javára a 188177/1/2015/15.12.02 sz. határozattal 52.000.000 EUR és járulékai erejéig bejegyzett egyetemleges jelzálogjog és annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom (továbbiakban együttesen az „**EXIM Jogok**”);
 - a Constellation Hungary SA (továbbiakban „**Constellation**”) javára a 170135/2/2016/16.10.21. sz. határozattal 50.000.000 EUR kölcsönösszeg és járulékai erejéig bejegyzett egyetemleges jelzálogjog (továbbiakban „**Constellation Jelzálogjog**”);
- (ii) a Budapest XI. kerület belterület **4042/94 hrszám** alatt nyilvántartott ingatlant
 - az ELMŰ javára 56 m² területre bejegyzett vezetékjog (határozatszám: 148233/2/2011/11.09.26);
 - az EXIM Jogok;
 - a Constellation Jelzálogjog;
- (iii) a Budapest XI. kerület belterület **4042/95 hrszám** alatt nyilvántartott ingatlant

Kézzjegyek:

- az ELMŰ javára 97m²területre bejegyzett vezetékjog (határozatszám: 148233/2/2011/11.09.26);
 - az ELMŰ javára 89m²területre bejegyzett vezetékjog (határozatszám: 55271/2/2013/13.02.18);
 - az EXIM Jogok;
 - a Constellation Jelzálogjog;
- (iv) a Budapest XI. kerület belterület **4042/96hrsám** alatt nyilvántartott ingatlant
- az ELMŰ javára 7m² és 106 m²területre bejegyzett vezetékjog (határozatszám: 148233/2/2011/11.09.26);
 - az ELMŰ javára 122 m² területre bejegyzett vezetékjog (határozatszám: 55271/2/2013/13.02.18);
 - az EXIM Jogok;
 - a Constellation Jelzálogjog;
- (v) a Budapest XI. kerület belterület **4042/97hrsám** alatt nyilvántartott ingatlant
- a Budapesti Távhőszolgáltató Zrt. javára 157 m² területre bejegyzett vezetékjog (határozatszám: 101831/1/2011/11.06.06.);
 - az ELMŰ javára 32 m² területre bejegyzett vezetékjog (határozatszám: 148233/2/2011/11.09.26);
 - az ELMŰ javára 1 m² területre bejegyzett vezetékjog (határozatszám: 30076/1/2013/12.04.23);
 - az ELMŰ javára 32 m² területre bejegyzett vezetékjog (határozatszám: 55271/2/2013/13.02.18);
 - az EXIM Jogok;
 - a Constellation Jelzálogjog;
- (vi) a Budapest XI. kerület belterület **4042/98hrsám** alatt nyilvántartott ingatlant
- az ELMŰ Rt. javára 91m² területre bejegyzett vezetékjog (határozatszám: 234261/1/2002/02.09.04);
 - a Budapesti Távhőszolgáltató Zrt. javára 1370m² területre bejegyzett vezetékjog (határozatszám: 101831/1/2011/11.06.06);
 - az EXIM Jogok;
 - a Constellation Jelzálogjog;
- (vii) a Budapest XI. kerület belterület **4042/99hrsám** alatt nyilvántartott ingatlant
- az ELMŰ javára 261m²területre bejegyzett vezetékjog (határozatszám: 55135/2/2011/11.02.18);
 - a Budapesti Távhőszolgáltató Zrt. javára 886m² területre bejegyzett vezetékjog (határozatszám: 145469/1/2012/11.06.06);
 - az ELMŰ javára 155 m² területre bejegyzett vezetékjog (határozatszám: 30076/1/2013/12.04.23);
 - az EXIM Jogok;
 - a Constellation Jelzálogjog;
- (viii) a Budapest XI. kerület belterület **4042/100hrsám** alatt nyilvántartott ingatlant
- az ELMŰ javára 5m² területre bejegyzett vezetékjog (határozatszám: 55135/2/2011/11.02.18);

Kézjegyek:

- az ELMŰ javára 4 m² területre bejegyzett vezetékjog (határozatszám: 30076/1/2013/12.04.23);
- az EXIM Jogok;
- a Constellation Jelzálogjog;

(ix) a Budapest XI. kerület belterület **4042/101 hrszám** alatt nyilvántartott ingatlant

- a Fővárosi Gázművek Rt. javára 455m² területre bejegyzett használati jog (határozatszám: 145784/4/2006/06.05.22);
- a Fővárosi Gázművek Rt. javára 2130 m² területre bejegyzett vezetékjog (határozatszám: 145784/4/2006/06.05.22);
- a FőtávZrt. javára 50m² és 625 m² területre bejegyzett vezetékjog (határozatszám: [...]);
- a Magyar Iparszövetség Sportalapítvány javára 3730m² területre bejegyzett földhasználati jog (határozatszám: 231781/1/2008/06.04.03);
- a 4045/7 hrszám alatt nyilvántartott ingatlanjavára 1092 m² területre bejegyzett vezetékjog (határozatszám: 77087/2/2011/11.04.07);
- az ELMŰ javára 219 m², 54 m² és 236 m² területre bejegyzett vezetékjog (határozatszám: 77087/2/2011/11.04.07);
- az ELMŰ javára 20 m² területre bejegyzett vezetékjog (határozatszám: 148233/2/2011/11.09.26);
- a Főgáz Földgázelosztási Kft. javára 85 m² területre bejegyzett vezetékjog (határozatszám: []);
- a Főgáz Földgázelosztási Kft. javára 365 m² területre bejegyzett vezetékjog (határozatszám: []);
- az EXIM Jogok;
- a Constellation Jelzálogjog;

(x) a Budapest XI. kerület belterület **4042/104hrsám** alatt nyilvántartott ingatlant

- a Budapesti Erőmű Zrt. javára az építmény által elfoglalt területre földhasználati jog (határozatszám: 145784/4/2006/06.05.22);
- a Budapesti Erőmű Zrt. javára berendezések és eszközök biztosítására szolgáló jog (határozatszám: 145784/4/2006/06.05.22);
- a 4045/7 hrszám alatt nyilvántartott ingatlan javára bejegyzett útszolgalmi jog (határozatszám: 183055/3/2009/09.10.14);
- a 4045/7 hrszám alatt nyilvántartott ingatlan javára bejegyzett vezetékjog (határozatszám: 40508/1/2010/09.10.14);
- az EXIM Jogok;
- a Constellation Jelzálogjog;

(xi) a Budapest XI. kerület belterület **4042/105hrsám** alatt nyilvántartott ingatlant

- a Fővárosi Gázművek Rt. javára 1989m² területre bejegyzett vezetékjog (határozatszám: 145784/4/2006/06.05.22);
- a Főtáv Zrt. javára 401m², 48m² és 598 m² területre bejegyzett vezetékjog (határozatszám: []);
- a 4045/7 hrszám alatt nyilvántartott ingatlan javára útszolgalmi jog (határozatszám: 183055/3/2009/09.10.14);
- a 4045/7 hrszám alatt nyilvántartott ingatlan javára 665 m² területre bejegyzett vezetékjog (határozatszám: 40508/1/2010/09.10.14);
- az ELMŰ javára 800 m² és 718 m² területre bejegyzett vezetékjog (határozatszám: 77087/2/2011/11.04.07);
- a Főgáz Földgázelosztási Kft. javára 505 m² területre bejegyzett vezetékjog (határozatszám: []);

Kézjegyek:

- az EXIM Jogok;
- a Constellation Jelzálogjog;

(xii) a Budapest XI. kerület belterület **4042/106** hrszám alatt nyilvántartott ingatlant

- a Fővárosi Gázművek Rt. javára 221m² területre bejegyzett vezetékjog (határozatszám: 145784/4/2006/06.05.22);
- az EXIM Jogok;
- a Constellation Jelzálogjog;

(xiii) a Budapest XI. kerület belterület **4042/108** hrszám alatt nyilvántartott ingatlant

- a Fővárosi Gázművek Rt. javára 58m² területre bejegyzett vezetékjog (határozatszám: 145784/4/2006/06.05.22);
- a Főtáv Zrt. javára 21m² területre bejegyzett vezetékjog (határozatszám: 314352/1/2007/07.11.28);
- az EXIM Jogok;
- a Constellation Jelzálogjog;

(xiv) a Budapest XI. kerület belterület **4073/3** hrszám alatt nyilvántartott ingatlant

- az ELMŰ javára 23m² és 29 m² területre bejegyzett vezetékjog;
- a Főtáv Zrt. javára 954m² területre bejegyzett vezetékjog;
- az EXIM Jogok
- a Constellation Jelzálogjog;

(xv) a Budapest XI. kerületbelterület**4042/101/A** hrszám alatt nyilvántartott ingatlant

- az EXIM Jogok
- a Constellation Jelzálogjog;

(xvi) a Budapest XI. kerületbelterület**4042/101/B** hrszám alatt nyilvántartott ingatlant

- az EXIM Jogok
- a Constellation Jelzálogjog;

- 1.3 2016. december 30.napjától hatályos a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendeletet („FRSZ”) módosító 46/2016. (XII.29.) számú Főv. Kgy. rendelet és a Fővárosi Településszerkezeti Terv („TSZT”) elfogadásáról rendelkező 50/2015. (I. 28.) sz. Fővárosi Közgyűlési Határozatot módosító 1665/2016. (XII. 7.) Főv. Kgy. határozat, illetve 2016. december 20.napjától hatályos Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest XI. kerület, Lágymányosi-öböl és környezete kerületi építési szabályzatáról szóló 30/2016. (XII. 19.) számú önkormányzati rendelete („KÉSZ”).
- 1.4 A fenti 1.3 pont szerinti településrendezési eszközök alapján az Ingatlanok telekalakítását az illetékes hatóság határozatával („Engedélyező Határozat”), az A-PONTON Kft. által 147/2016. munkaszám alatt készített és a Budapest Főváros Kormányhivatal által 2017. január 16. napján záradékolt és ide **1. sz. melléklet**ként csatolt vázrajz és területkimutatás („Vázrajz”) alapján engedélyezi. A Felek ezúton nyilatkoznak, hogy az Engedélyező Határozattal szemben őket megillető fellebbezési jogukkal nem kívánnak élni és arról lemondanak, valamint engedélyezik az annak megfelelő telekalakítást arra az esetre, ha az Engedélyező Határozat rendelkezései megfelelnek a Vázrajzban foglaltaknak.

Kézjegyek:

1.5 A fenti 1.4 pont szerinti telekalakítás eredményeként a következő ingatlanok kerülnek kialakításra (továbbiakban együttesen a „**Kialakuló Ingatlanok**”): Budapest XI. kerület belterület

- (i) a 4042/111 hrszámú, 2111 m² területű kivett *közterület* megjelölésű ingatlan;
- (ii) a 4042/112 hrszámú, 5102 m² területű kivett *közterület* megjelölésű ingatlan;
- (iii) a 4042/113 hrszámú, 7122 m² területű kivett *közterület* megjelölésű ingatlan;
- (iv) a 4042/114 hrszámú, 9732 m² területű kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlan;
- (v) a 4042/115 hrszámú, 449 m² területű kivett magánút megjelölésű ingatlan;
- (vi) a 4042/116 hrszámú, 1 ha 1948 m² területű kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlan;
- (vii) a 4042/117 hrszámú, 441 m² területű kivett magánút megjelölésű ingatlan;
- (viii) a 4042/118 hrszámú, 5201 m² területű kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlan;
- (ix) a 4042/119 hrszámú, 516 m² területű kivett *közterület* megjelölésű ingatlan;
- (x) a 4042/120 hrszámú, 3 ha 8423 m² területű kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlan;
- (xi) a 4042/121 hrszámú, 7 ha 6233 m² területű kivett közösségi épület, park, szivattyúház megjelölésű ingatlan;
- (xii) a 4042/122 hrszámú, 3575 m² területű kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlan;
- (xiii) a 4042/123 hrszámú, 377 m² területű kivett magánút megjelölésű ingatlan;
- (xiv) a 4042/124 hrszámú, 3470 m² területű kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlan;
- (xv) a 4042/125 hrszámú, 5896 m² területű kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlan;
- (xvi) a 4042/126 hrszámú, 398 m² területű kivett magánút megjelölésű ingatlan;
- (xvii) a 4042/127 hrszámú, 558 m² területű kivett magánút megjelölésű ingatlan;
- (xviii) a 4042/128 hrszámú, 5670 m² területű kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlan;
- (xix) a 4042/129 hrszámú, 994 m² területű kivett magánút megjelölésű ingatlan;
- (xx) a 4042/130 hrszámú, 5187 m² területű kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlan;
- (xxi) a 4042/131 hrszámú, 479 m² területű kivett magánút megjelölésű ingatlan;
- (xxii) a 4042/132 hrszámú, 5871 m² területű kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlan;
- (xxiii) a 4042/133 hrszámú, 2 ha 2151 m² területű kivett üzemi terület megjelölésű ingatlan;
- (xxiv) a 4042/121/A hrszámú, 445 m² területű egyéb épület megjelölésű ingatlan; és

Kézjegyek:

(xxv) a 4042/113/A hrszámú, 6 m² területű termálkút megjelölésű ingatlan.

- 1.6 Felek az egymással 2016. december 23. napján megkötött településrendezési szerződés („**Településrendezési Szerződés**”) 3.4 pontja alapján kötik meg a jelen Megállapodást akként, hogy a Településrendezési Szerződés rendelkezéseinek eleget téve a fenti 1.5 (i) és (ix) pont szerint kialakuló *közterületi ingatlanok* tulajdonjogát Főváros, a fenti 1.5 (ii) és (iii) pontok szerint kialakuló *közterületi ingatlanok* tulajdonjogát pedig Újbuda megszerzéseként különösen az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény („**Étv.**”) 2.§13. pontjában foglaltakra, amely szerint *közterület* a közhasználatra szolgáló minden olyan állami vagy *önkormányzati tulajdonban álló földterület*, amelyet az ingatlan-nyilvántartás ekként tart nyilván.

2. A Felek megállapodása

- 2.1 A Felek megállapodnak, hogy a Vázrajz és az Engedélyező Határozat alapján kialakuló Budapest XI. kerület belterület

(i) 4042/113 hrszámú, 7122 m² területű kivett *közterület* megjelölésű ingatlan és a 4042/112 hrszámú, 5102 m² területű kivett *közterület* megjelölésű ingatlan (továbbiakban együttesen az „**Újbuda Ingatlanok**”) 1/1 arányú kizárólagos tulajdonjogát Beruházó a jelen Megállapodás aláírásával átruházza Újbuda részére térítésmentes átadás jogcímen, azt Újbuda elfogadja és átveszi, így annak kizárólagos tulajdonosa Újbuda lesz;

(ii) 4042/111 hrszámú, 2111 m² területű kivett *közterület* megjelölésű ingatlan és a 4042/119 hrszámú, 516m² területű kivett *közterület* megjelölésű ingatlan (továbbiakban együttesen a „**Fővárosi Ingatlanok**”) 1/1 arányú kizárólagos tulajdonjogát Beruházó a jelen Megállapodás aláírásával átruházza Főváros részére térítésmentesen átadás jogcímen, azt Főváros elfogadja és átveszi, így annak kizárólagos tulajdonosa Főváros lesz;

(iii) 4042/114 hrszámú, 9732 m² területű kivett beépítetlen terület megjelölésű, a 4042/115 hrszámú, 449 m² területű kivett magánút megjelölésű, a 4042/116 hrszámú, 1 ha 1948 m² területű kivett beépítetlen terület megjelölésű, a 4042/117 hrszámú, 441 m² területű kivett magánút megjelölésű, a 4042/118 hrszámú, 5201m² területű kivett beépítetlen terület megjelölésű, a 4042/120 hrszámú, 3 ha 8423m² területű kivett beépítetlen terület megjelölésű, a 4042/121 hrszámú, 7 ha 6233m² területű kivett közösségi épület, park, szivattyúház megjelölésű, a 4042/122 hrszámú, 3575m² területű kivett beépítetlen terület megjelölésű, a 4042/123 hrszámú, 377m² területű kivett magánút megjelölésű, a 4042/124 hrszámú, 3470m² területű kivett beépítetlen terület megjelölésű, a 4042/125 hrszámú, 5896m² területű kivett beépítetlen terület megjelölésű, a 4042/126 hrszámú, 398m² területű kivett magánút megjelölésű, a 4042/127 hrszámú, 558m² területű kivett magánút megjelölésű, a 4042/128 hrszámú, 5670m² területű kivett beépítetlen terület megjelölésű, a 4042/129 hrszámú, 994m² területű kivett magánút megjelölésű, a 4042/130 hrszámú, 5187m² területű kivett beépítetlen terület megjelölésű, a 4042/131 hrszámú, 479m² területű kivett magánút megjelölésű, a 4042/132 hrszámú, 5871m² területű kivett beépítetlen terület megjelölésű, a 4042/133 hrszámú, 2 ha 2151m² területű kivett üzemi terület megjelölésű, a 4042/121/A hrszámú, 445 m² területű egyéb épület megjelölésű és a 4042/113/A hrszámú, 6 m² területű termálkút megjelölésű ingatlan 1/1 arányú kizárólagos tulajdonosa a Beruházó lesz.

- 2.2 Felek megállapodnak, hogy a Kialakuló Ingatlanok tekintetében a fenti 1.2 pont szerinti Terhek egyes jogosultjainak az ide **2. sz. melléklet**ként csatolt nyilatkozatai és a Vázrajz szerint kerülnek a Terhek átjegyzésre az ingatlan-nyilvántartásban az egyes Kialakuló Ingatlanok vonatkozásában, azzal, hogy Felek kifejezetten rögzítik és Beruházó szavatolja, hogy a 4042/112 hrszámú és a 4042/113 hrszámú ingatlanok Újbuda tulajdonába, a 4042/111 hrszámú és

Kézjegyek:

a 4042/119 hrszámú ingatlanok pedig Főváros tulajdonába Constellation Jelzálogjogtól és az EXIM Jogoktól mentesen kerülnek.

- 2.3 Beruházó a jelen Megállapodás aláírásával kifejezett, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vázrajz és az Engedélyező Határozat alapján kialakuló Budapest XI. kerület 4042/113 hrszámú, 7122 m² területű kivett közterület megjelölésű ingatlan és a Budapest XI. kerület 4042/112 hrszámú, 5102 m² területű kivett közterület megjelölésű ingatlan 1/1 arányú tulajdonjoga Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata javára bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba térítésmentes átadás jogcímen.
- 2.4 Beruházó a jelen Megállapodás aláírásával kifejezett, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vázrajz és az Engedélyező Határozat alapján kialakuló Budapest XI. kerület 4042/111 hrszámú, 2111 m² területű kivett közterület megjelölésű ingatlan és a Budapest XI. kerület 4042/119 hrszámú, 516m² területű kivett közterület megjelölésű ingatlan 1/1 arányú tulajdonjoga Budapest Főváros Önkormányzata javára bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba térítésmentes átadás jogcímen.
- 2.5 A Felek rögzítik, hogy a Budapest XI. kerület belterület 4042/114 hrszámú, a 4042/115 hrszámú, a 4042/116 hrszámú, a 4042/117 hrszámú, a 4042/118 hrszámú, a 4042/120 hrszámú, a 4042/121 hrszámú, a 4042/122 hrszámú, a 4042/123 hrszámú, a 4042/124 hrszámú, a 4042/125 hrszámú, a 4042/126 hrszámú, a 4042/127 hrszámú, a 4042/128 hrszámú, a 4042/129 hrszámú, a 4042/130 hrszámú, a 4042/131 hrszámú, a 4042/132 hrszámú, a 4042/133 hrszámú, a 4042/121/A hrszámú és a 4042/113/A hrszámú ingatlan 1/1 arányú kizárólagos tulajdonosa továbbra is a Beruházó marad, ezért feltétlen és visszavonhatatlan bejegyzésüket adják a telekalakítás ekként történő ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzéséhez.
- 2.6 Felek az Újbuda Ingatlanok és a Fővárosi Ingatlanok forgalmi értékét kölcsönösen elfogadva az alábbiak szerint határozzák meg:
- (i) a 4042/113 hrszámú, 7122 m² területű kivett közterület megjelölésű ingatlan forgalmi értéke: 8.454.000,-Ft;
 - (ii) a 4042/112 hrszámú, 5102 m² területű kivett közterület megjelölésű ingatlan forgalmi értéke: 6.056.000,-Ft;
 - (iii) a 4042/111 hrszámú, 2111 m² területű kivett közterület megjelölésű ingatlan forgalmi értéke: 2.506.000,-Ft;
 - (iv) a 4042/119 hrszámú, 516m² területű kivett közterület megjelölésű ingatlan forgalmi értéke: 612.000,-Ft.

Beruházó a térítésmentes átadásról számlát bocsát ki az Önkormányzatok részére, melyen feltünteti a térítésmentes átadás- és annak a tényét, hogy a számla pénzügyi teljesítést nem igényel. Amennyiben a térítésmentes átadás a Beruházónál adófizetési kötelezettséget keletkeztet, a számlán feltüntetett adótartalom fizetendő adóként történő bevallására és megfizetésére Beruházó köteles, annak megfizetését az Önkormányzatok nem vállalják át.

- 2.7 Beruházó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen Megállapodás Felek általi aláírásának napjától a fenti 2.1-2.5 pont szerinti tulajdoni állapot ingatlan-nyilvántartásban történő jogerős bejegyzéséigsem közvetlenül, sem valamely gazdasági társaságban fennálló bármely érdekeltségén keresztül, sem bármely más módon az Ingatlanok kármilyen módon nem rendelkezik, azokat semmilyen módon nem terheli meg, valamint nem tesz semmit, ami a jelen Megállapodást teljesítésbe menését megghiúsítja.
- 2.8 A Felek kölcsönösen kötelezettséget vállalnak arra, hogy a rendelkezésükre álló minden okiratot, dokumentációt és információt, amely a jelen Megállapodásban foglaltak teljesülése és

Kéjgyek:

az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetése érdekében szükséges, haladéktalanul és külön költség felszámítása nélkül egymás rendelkezésére bocsátanak.

- 2.9 Beruházó szavatolja, hogy a jelen Megállapodás aláírásakor az Ingatlanok a fenti 1.2 pontban meghatározott Terheken kívülper-, teher- és igénymentesek.
- 2.10 A Felek kölcsönösen szavatolják egymásnak, hogy a jelen Megállapodás aláírásakor a Felek, illetve azoknak a jelen Megállapodást aláíró képviselői rendelkeznek a jelen Megállapodás megkötéséhez, valamint az abból fakadó kötelezettségek teljesítéséhez szükséges felhatalmazással, illetve a jelen Megállapodás érvényességéhez és hatályosságához a Felek érdekkörében semmilyen harmadik személy vagy szerv jóváhagyása vagy hozzájárulása nem szükséges, kivéve a jelen Megállapodás **2. sz. mellékletét** képező nyilatkozatokban foglaltakat.
- 2.11 A Felek megállapodnak, hogy a jelen Megállapodás aláírásával Beruházó az Újbuda Ingatlanok birtokát Újbudára, a Fővárosi Ingatlanok birtokát Fővárosra ruházza át. Felek egyezően rögzítik, miszerint az Újbuda Ingatlanok birtokának Újbudára és a Fővárosi Ingatlanok birtokának Fővárosra való átruházása egyben ezen ingatlanok feletti rendelkezési jogÚjbudára, illetve Fővárosra való teljes körű átruházását is jelenti, külön fizikai birtokbaadási eljárás lefolytatására nem kerül sor azzal, hogy ezen ingatlanokon a Településrendezési Szerződés alapján megvalósítandó beruházásokkal kapcsolatban a Felek külön-külön megállapodást kötnek a Településrendezési Szerződésben foglaltak szerint. A Beruházó nyilatkozik, hogy az Önkormányzatok részére átadásra kerülőÚjbuda Ingatlanok és Fővárosi Ingatlanokközmvésítését, a közterületi út kiépítését a saját költségviselésében, illetve a Településrendezési Szerződésben és a megvalósítandó beruházásokkal kapcsolatban a Felek között külön-külön létrejövő megállapodásokban foglaltak szerint valósítja meg.
- 2.12 Beruházó ezúton nyilatkozik, hogy Magyarországon bejegyzett és az illetékes Cégbíróság által regisztrált jogi személyiséggel rendelkező gazdasági társaság, amely nem áll sem végelszámolás, sem csődeljárás, sem felszámolási eljárás, sem kényszertörlési eljárás alatt.
- 2.13 Felek büntetőjogi és polgári jogi felelősségük tudatában külön-külön kijelentik, hogy ingatlan elidegenítési és szerzési képességükben korlátozva nincsenek. Beruházó kijelenti, hogy a képviseletében eljáró ügyvezető aláírási jogosultságát aláírási címpéldánnyal, valamint cégkivonattal igazolta.

3. Vegyes rendelkezések

- 3.1 Az ingatlan-nyilvántartási igazgatási szolgáltatási díj és a jelen Megállapodás elkészítésével felmerülő összes költség Beruházót terheli.
- 3.2 A jelen Megállapodással kapcsolatos, a Felek közti vagy valamely Fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet, és csak akkor érvényes, ha az alábbi címre kézbesítik személyes kézbesítés vagy ajánlott levél formájában. Ha az ajánlott levél „nem kereste” jelzéssel érkezik vissza, úgy az a postára adást követő 5. napon kézbesítettnek kell tekinteni.

Átvevő Főváros értesítési címe: Budapest Főváros Önkormányzata
dr. Szeneczey Balázs főpolgármester-helyettes
cím: 1052 Budapest, Városház u. 9-11.

Átvevő Újbuda értesítési címe: Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata
dr. Hoffmann Tamás polgármester
cím: 1113 Budapest, Bocskai u. 39-41.

Átadó Beruházó értesítési címe: Kopaszi Gát Kft.

Kézjegyek:

dr. Árendás Gergely Balázs, ügyvezető
cím:1117 Budapest, Kopaszi gát 5

- 3.3 A jelen Megállapodás a Felek (általános vagy e tárgyban különös) jogutódjára is kötelező. A Felek vállalják, hogy különös vagy általános jogutódlás esetén a jelen Megállapodást jogutód szervezeteikkel megfelelően meg- és elismertetik.
- 3.4 A Felek megállapodnak, hogy a jelen Megállapodásban nem rendezett kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadók.
- 3.5 Jelen Megállapodás csak írásban módosítható érvényesen a Felek által.
- 3.6 A Felek nevében a jelen Megállapodás megkötésével kapcsolatban külön-külön jogi képviselő járt el. A Felek nevében külön-külön eljáró jogi képviselők díjait, valamint szerződéskötéssel kapcsolatos egyéb költségeket az a Fél viseli, akinél a költség felmerült. **Felek ezennel megbízzák és meghatalmazzák a Lelkes Ügyvédi Irodát (1036 Budapest, Uszály utca 9. II/2., ügyintéző: dr. Lelkes Mildósügyvéd), hogy a jelen Megállapodást elkészítse, valamint az illetékes földhivatal előtt eljárjon a jelen Megállapodás szerinti telekalakítási eljárás és a Kialakuló Ingatlanok tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő fentiek szerinti bejegyzése érdekében, az ügyvédi törvényben foglalt teljes jogkörrel.**Az Ügyvédi Iroda valamennyi felmerülő költségének megfizetése kizárólag Beruházót terheli.Az eljáró ügyvéd megbízása kizárólag okiratszerkesztésre és a földhivatali eljárás lefolytatására terjed ki, adó-, illeték,- könyvelési-, számviteli, műszaki és környezetvédelmi tanácsadásra nem.
- 3.7 Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Megállapodással kapcsolatosan felmerült vitás ügyeket elsősorban békés úton próbálják rendezni, ennek sikertelensége esetén a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény 30. §-a szerinti általános illetékességű bíróság jár el.
- 3.8 Ha a jelen Megállapodás valamely részét érvénytelennek nyilvánítják vagy a jelen Megállapodás valamely rendelkezése a továbbiakban nem alkalmazható, a jelen Megállapodás egyéb rendelkezései továbbra is teljes mértékben érvényesek és hatályosak. Ilyen esetben azt a rendelkezést, amelyet érvénytelennek vagy egyébként alkalmazhatatlannak nyilvánítottak, a Felek oly módon kötelesek haladéktalanul módosítani, amely lehetővé teszi a Felek szándékainak, továbbá azoknak a gazdasági és jogi céloknak a megvalósítását, amelyet a Felek az érvénytelen vagy nem alkalmazható rendelkezéssel el kívántak érni.
- 3.9 A mellékletek a jelen Megállapodás elválaszthatatlan részét képezik.

Felek jelen Megállapodás aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul kijelentik, hogy annak aláírásakor sem tévedésben, sem téves feltevésben nem voltak. Felek kijelentik, hogy nyilatkozataikat jól megfontolták, és a jelen okiratban foglaltak mindenben ügyleti akaratukkal egybehangzó. Felek továbbá kijelentik, hogy jelen okiratot előzetesen, korábban írásban egyeztették, elolvasták, az abban foglaltakat közösen, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag írták alá, és annak kettő-kettő eredeti aláírt példányát átvették.

Mellékletek:

1. sz. Melléklet: Vázrajz
2. sz. Melléklet: Terhek jogosultjainak telekalakításhoz hozzájáruló nyilatkozata

Budapest, 2017. [■].

Kézzjegyek:

Budapest Főváros Önkormányzata**Átvevő**

Képviseli: dr. Láng Zsolt elnök

Tulajdonosi, Gazdasági és Közterület-hasznosítási Bizottság

A Budapest Főváros Önkormányzata képviselőtestületében ellenjegyzem Budapesten, 2017. január [...]. napján:

[...], jogtanácsos

Budapest, 2017. [..].

Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata**Átvevő**

Képviseli: dr. Hoffmann Tamás polgármester

A Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata képviselőtestületében ellenjegyzem Budapesten, 2017. január [...]. napján:

[...], jogtanácsos

Budapest, 2017. [..].

Kopaszi Gát Korlátolt Felelősségű Társaság**Átadó**

Képviseli: dr. Árendás Gergely Balázs ügyvezető

A Kopaszi Gát Korlátolt Felelősségű Társaság képviselőtestületében ellenjegyzem Budapesten, 2017. január [...]. napján:

[...], ügyvéd

Kézjegyek: