

MEGÁLLAPODÁS
telekalakításról és tulajdonjog átruházásról

János Belán
Budapest Főváros Kormányhivatala
1056 Budapest, Váci u. 62-64.
1364 Budapest, Pf. 234.

amely megállapodás (továbbiakban a „Megállapodás”)

Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata (székhely: 1113 Budapest, Bocskai u. 39-41., törzskönyvi azonosító száma: 735748; KSH szám: 15735746-8411-321-01, adószáma: 15735746-2-43; képviseli: dr. Hoffmann Tamás polgármester helyett meghatalmazás alapján dr. Molnár László alpolgármester), mint tulajdonos és átvevő(a továbbiakban az „Újbuda”)

és a

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

a Beruházó és az Újbuda a továbbiakban külön-külön a „Félf” és együttesen a „Felek”

között jött létre az alulírt napon és az alábbi feltételekkel.

1. Előzmények

1.1 Az Újbuda kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest XI. kerület belterület

- (i) **(4042/112) hrszám** alatt, 5.102 m² területtel nyilvántartott, kivett közterület megjelölésű ingatlan; és
- (ii) **(4042/113) hrszám** alatt, 7.122 m² területtel nyilvántartott, kivett közterület megjelölésű ingatlan; és
- (iii) **(4044/2) hrszám** alatt, 5.930 m² területtel nyilvántartott, kivett közterület, üzemi épület megjelölésű ingatlan,

(továbbiakban együttesen „Újbuda Ingatlanok”).

1.2 A fenti 1.1 pont szerinti Újbuda Ingatlanokat az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett alábbi terhek terhelik:

- (i) a Budapest XI. kerület belterület **(4042/112) hrszám** alatt nyilvántartott ingatlan
 - az ELMŰ Hálózati Kft. (továbbiakban „ELMŰ”) javára 61 m² területre bejegyzett vezetékjog (határozatszám: 82674/1/2017/17.04.10.);
 - a Főtáv Zrt. (továbbiakban „FŐTÁV”) javára 181 m² területre bejegyzett vezetékjog (határozatszám: 82674/1/2017/17.04.10.);

Kopaszi Gát Kft.
képv.: Dr. Árendás Gergely Balázs
Tulajdonos, átadó

Lelkes Miklós
LELKES ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Lelkes Miklós ügyvéd
1036 Budapest, Uzbuly u. 9. 102.
dr. Lelkes Miklós ügyvéd
Postacím: 1311 Bp., Pf. 16.

Budapesti Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata
képv.: dr. Molnár László
Tulajdonos, átvevő

Szendec Dávid
dr. Szendec Dávid jogtanácsos

- (ii) a Budapest XI. kerület belterület (4042/113) hrszám alatt nyilvántartott ingatlant
- az ELMŰ javára 31 m² területre bejegyzett vezetékjog (határozatszám: 82674/1/2017/17.04.10.);
 - a FŐTÁV javára 246 m² területre bejegyzett vezetékjog (határozatszám: 82674/1/2017/17.04.10.);
 - a Főgáz Földgázelosztási Kft. (továbbiakban „FŐGÁZ”) javára 127 m² területre bejegyzett használati jog (határozatszám: 82674/1/2017/17.04.10.);
 - a FŐGÁZ javára 693 m² területre bejegyzett vezetékjog (határozatszám: 82674/1/2017/17.04.10.);
 - a 4042/113/Ahrsám alatti ingatlan mindenkori tulajdonosát megillető földhasználati jog 6 m² területre (határozatszám: 82674/1/2017/17.04.10.);
- (iii) a Budapest XI. kerület belterület 4044/2 hrszám alatt nyilvántartott ingatlant
- a FŐTÁV javára 45 m² területre bejegyzett vezetékjog (határozatszám: 314352/1/2007/07.11.28.);
 - az ELMŰ javára 89 m² és 30 m² területre bejegyzett vezetékjog jog (határozatszám: 77087/2/2011/11.04.07.);
 - az ELMŰ javára 626 m² területre bejegyzett vezetékjog jog (határozatszám: 125535/2/2011/10.11.29.);
 - az ELMŰ javára 375 m² területre bejegyzett vezetékjog jog (határozatszám: 55135/4/2011/11.02.18.);
 - az ELMŰ javára 330 m² területre bejegyzett vezetékjog jog (határozatszám: 101157/4/2011/11.06.03.);
 - az ELMŰ javára 686 m² területre bejegyzett vezetékjog jog (határozatszám: 100561/3/2011/11.06.02.);
 - a Budapest Távhőszolgáltató Rt. javára 96 m² területre bejegyzett vezetékjog jog (határozatszám: 145469/1/2012/11.06.06.);
 - az ELMŰ javára kétszer 45 m², 46 m² és 48 m² területre bejegyzett vezetékjog jog (határozatszám: 190993/2/2012/12.11.16.);
 - az ELMŰ javára 60 m² területre bejegyzett vezetékjog jog (határozatszám: 30076/1/2013/12.04.23.).

1.3 A Beruházó kizárólagos tulajdonát képező Budapest XI. kerület belterület

- (i) 4042/124 hrszám alatt, 3.470 m² területtel nyilvántartott, kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlan;
- (ii) 4042/125 hrszám alatt, 5.896 m² területtel nyilvántartott, kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlan;
- (iii) 4042/107 hrszám alatt, 2 ha 5.039 m² területtel nyilvántartott, kivett park megjelölésű ingatlan;
- (iv) 4042/110 hrszám alatt, 8.947 m² területtel nyilvántartott, kivett üzemi terület megjelölésű ingatlan;
- (v) 4042/121 hrszám alatt, 7 ha 6.233 m² területtel nyilvántartott, kivett közösségi épület, park, szivattyúház megjelölésű ingatlan;

Kopaszki Gát Kft.
képv.: Dr. Árendás Gergely Balázs
Tulajdonos, átadó

LELKES ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Lelkes MIREN ügyvéd
1036 Budapest, Liszák u. 9. H/2.
Postacím: 1311 Bp., 49. 10.

Budapesti Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata
képv.: dr. Molnár László
Tulajdonos, átvéve

dr. Szende Dávid jogtanácsos

- (vi) 4042/132 hrszám alatt, 5.871 m² területtel nyilvántartott, kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlan;
 - (vii) 4042/133 hrszám alatt, 2 ha 2.151 m² területtel nyilvántartott, kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlan;
 - (viii) 4045/6 hrszám alatt, 1 ha 8.460 m² területtel nyilvántartott, kivett telephely megjelölésű ingatlan;
 - (ix) 4045/8 hrszám alatt, 3 ha 8.256 m² területtel nyilvántartott, kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlan;
 - (x) 4045/9 hrszám alatt, 7.535 m² területtel nyilvántartott, kivett magánút megjelölésű ingatlan;
 - (xi) 4045/12 hrszám alatt, 6.953 m² területtel nyilvántartott, kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlan;
 - (xii) 4045/13 hrszám alatt, 1 ha 8.421 m² területtel nyilvántartott, kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlan;
 - (xiii) 4042/113/A hrszám alatt, 6 m² területtel nyilvántartott, termálkút megjelölésű ingatlan, és
 - (xiv) 4042/121/A hrszám alatt, 445 m² területtel nyilvántartott, csónakház megjelölésű ingatlan,
- (a továbbiakban együttesen a „**Beruházási Ingatlanok**”).

1.4 A fenti 1.3 pontban meghatározott Beruházási Ingatlanokat az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett alábbi terhek terhelik:

- (i) a Budapest XI. kerület belterület **4042/124 hrszám** alatt nyilvántartott ingatlant
 - a FŐTÁV javára 227 m² területre bejegyzett vezetékjog (határozatszám: 82674/1/2017/17.04.10.);
 - a FŐGÁZ javára 266 m² területre bejegyzett vezetékjog (határozatszám: 82674/1/2017/17.04.10.);
 - a Magyar Export-Import Bank Zrt. javára a 82674/1/2017/17.04.10 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 141851/2/2017/17.08.24. sz. határozattal 40.295.784 EUR kölcsönösszeg és járulékai erejéig bejegyzett egyetemleges jelzálogjog (továbbiakban „**Constellation Jelzálogjog**”);
- (ii) a Budapest XI. kerület belterület **4042/125 hrszám** alatt nyilvántartott ingatlant
 - az ELMŰ javára 140 m² területre bejegyzett vezetékjog (határozatszám: 82674/1/2017/17.04.10);
 - az EXIM Jogok;

Kupaszí Gábor
képv.: Dr. Árendás Gergely Balázs
Tulajdonos, átadó

LELKES ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Lelkes Miklós ügyvéd
1036 Budapest, Úszály u. 9. II/2.
Postacím: 1311 Bp., Pf. 16.

Budapesti Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata
képv.: dr. Molnár László
Tulajdonos, átvevő

dr. Szende David jogtanácsos

- a Constellation Jelzálogjog;

(iii) a Budapest XI. kerület belterület **4042/107 hrszám** alatt nyilvántartott ingatlant

- a FŐTÁV javára 22 m² és 198m²területre bejegyzett vezetékjog (határozatszám: 314352/1/2007/07.11.28.);
- a Budapesti Elektromos Művek Nyrt javára 311 m² és 766m²területre bejegyzett vezetékjog (határozatszám: 132230/1/2009/09.06.26.);
- a 4045/7 hrszám alatti ingatlant illető vezetékszolgalmi jog 651 m² területre (határozatszám: 40508/1/2010/09.10.14.);
- az ELMŰ javára 603 m² és 296 m² területre bejegyzett vezetékjog (határozatszám: 77087/2/2011/11.04.07.);
- az ELMŰ javára 116 m² területre bejegyzett vezetékjog (határozatszám: 125535/2/2011/10.11.29.);
- az ELMŰ javára 49 m² területre bejegyzett vezetékjog (határozatszám: 101157/4/2011/11.06.03.);
- az ELMŰ javára 56 m² területre bejegyzett vezetékjog (határozatszám: 100561/3/2011/11.06.02.);
- a Budapest Távhőszolgáltató Rt. javára 304 m² területre bejegyzett vezetékjog (határozatszám: 145469/1/2012/11.06.06.);
- az ELMŰ javára 679 m², 707 m², 724 m² és 697 m² területre bejegyzett vezetékjog (határozatszám: 190993/2/2012.12.11.16.);
- az EXIM Jogok;
- a Constellation Jelzálogjog;

(iv) a Budapest XI. kerület belterület **4042/110 hrszám** alatt nyilvántartott ingatlant

- az ELMŰ javára 111 m² területre bejegyzett vezetékjog (határozatszám: 77087/2/2011/11.04.07.);
- az ELMŰ javára 111 m² területre bejegyzett vezetékjog (határozatszám: 125535/2/2011/10.11.29.);
- az ELMŰ javára 111 m² területre bejegyzett vezetékjog (határozatszám: 55135/4/2011/11.02.18.);
- az ELMŰ javára 111 m² területre bejegyzett vezetékjog (határozatszám: 101157/4/2011/11.06.03.);
- az ELMŰ javára 111 m² területre bejegyzett vezetékjog (határozatszám: 100561/3/2011/11.06.02.);
- az ELMŰ javára 218 m² területre bejegyzett vezetékjog (határozatszám: 30076/1/2013/12.04.23.);
- az ELMŰ javára 111 m² területre bejegyzett vezetékjog (határozatszám: 83226/2/2017/17.04.11.);
- az EXIM Jogok;
- a Constellation Jelzálogjog;

(v) a Budapest XI. kerület belterület **4042/121 hrszám** alatt nyilvántartott ingatlant

- az ELMŰ javára 2.031 m² területre bejegyzett vezetékjog (határozatszám: 82674/1/2017/17.04.10);

Kopaszai Gát Kft.
képv.: Dr. Árendás Gergely Balázs
Tulajdonos, átadó

Dr. Lelkes Miklós ügyvéd

LELKES ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Lelkes Miklós ügyvéd
1056 Budapest, Újzászlócska St. 31/2
Fonákció: 1311 Bp., Pf. 16

Budapesti Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata
képv.: dr. Mohár László
Tulajdonos, átvető

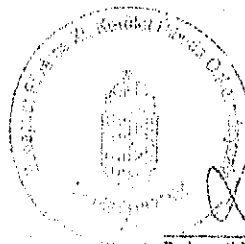
Dr. Szende Dávid jogtanácsos

- a FÖTÁV javára 662 m² területre bejegyzett vezetékjog (határozatszám: 82674/1/2017/17.04.10);
 - a Budapesti Erőmű Zrt. javára építmény által elfoglalt területre bejegyzett földhasználati jog (határozatszám: 82674/1/2017/17.04.10);
 - a Budapesti Erőmű Zrt. javára berendezések és eszközök biztosítására bejegyzett szolgalmi jog (határozatszám: 82674/1/2017/17.04.10);
 - a FÖGÁZ javára 324 m² területre bejegyzett használati jog (határozatszám: 82674/1/2017/17.04.10);
 - a FÖGÁZ javára 4.902 m² területre bejegyzett vezetékjog (határozatszám: 82674/1/2017/17.04.10);
 - a 4042/121/A hrszám alatti ingatlan mindenkori tulajdonosát illető földhasználati jog 445 m² területre (határozatszám: 82674/1/2017/17.04.10);
 - a 4045/7 hrszám alatti ingatlan mindenkori tulajdonosát illető vezetékszolgalmi jog 1.092 m² területre (határozatszám: 82674/1/2017/17.04.10);
 - a 4045/7 hrszám alatti ingatlan mindenkori tulajdonosát illető útszolgalmi jog 110 m² területre (határozatszám: 82674/1/2017/17.04.10);
 - a 4045/7 hrszám alatti ingatlan mindenkori tulajdonosát illető vezetékszolgalmi jog 735 m² területre (határozatszám: 82674/1/2017/17.04.10);
 - az EXIM Jogok;
 - a Constellation Jelzálogjog;
- (vi) a Budapest XI. kerület belterület **4042/132 hrszám** alatt nyilvántartott ingatlant
- az EXIM Jogok;
 - a Constellation Jelzálogjog;
- (vii) a Budapest XI. kerület belterület **4042/133 hrszám** alatt nyilvántartott ingatlant
- az ELMŰ javára 55 m² területre bejegyzett vezetékjog (határozatszám: 82674/1/2017/17.04.10);
 - a FÖTÁV javára 1.355 m² területre bejegyzett vezetékjog (határozatszám: 82674/1/2017/17.04.10);
 - az EXIM Jogok;
 - a Constellation Jelzálogjog;
- (viii) a Budapest XI. kerület belterület **4045/6 hrszám** alatt nyilvántartott ingatlant
- a 4045/7 hrszám alatti ingatlant illető útszolgalmi jog (határozatszám: 183055/3/2009/09.10.14.);
 - a 4045/7 hrszám alatti ingatlant illető vezetékszolgalmi jog a vázrajzon jelölt 3.538 m² területre (határozatszám: 40508/1/2010/09.10.14.);
 - az ELMŰ javára 331 m², 179 m² és 22 m² területre bejegyzett vezetékjog (határozatszám: 77087/2/2011/11.04.07.);
 - az EXIM Jogok;
 - a Constellation Jelzálogjog;

Kopasz Gát Kft.
képv.: Dr. Árendás Gergely Balázs
Tulajdonos, átadó

Dr. Lelkes Miklós ügyvéd

LELKES ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Lelkes Miklós ügyvéd
1036 Budapest, Heszély u. 9. /1/2,
Postacím: 1314 Bp., Pf. 10.



Budapesti Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata
képv.: dr. Molnár László
Tulajdonos, átvető

dr. Szencs Dávid jogtanácsos

- (ix) a Budapest XI. kerület belterület **4045/8 hrszám** alatt nyilvántartott ingatlant
- az ELMŰ javára 168 m² területre bejegyzett vezetékjog (határozatszám: 77087/2/2011/11.04.07.);
 - az EXIM Jogok;
 - a Constellation Jelzálogjog;
- (x) a Budapest XI. kerület belterület **4045/9 hrszám** alatt nyilvántartott ingatlant
- a Budapesti Elektromos Művek Nyrt. javára 162 m² területre bejegyzett vezetékjog (határozatszám: 132230/1/2009/09.06.26.);
 - a 4045/7 hrszám alatti ingatlant illető vezetékjogi jog a vázrajzon jelölt 156 m² területre (határozatszám: 40508/1/2010/09.10.14.);
 - az ELMŰ javára 209 m² területre bejegyzett vezetékjog (határozatszám: 77087/2/2011/11.04.07.);
 - az EXIM Jogok;
 - a Constellation Jelzálogjog;
- (xi) a Budapest XI. kerület belterület **4045/12 hrszám** alatt nyilvántartott ingatlant
- a Budapesti Elektromos Művek Nyrt. javára 424 m² területre bejegyzett vezetékjog (határozatszám: 46039/2/2009/09.01.28.);
 - az ELMŰ javára 113 m² területre bejegyzett vezetékjog (határozatszám: 77087/2/2011/11.04.07.);
 - az EXIM Jogok;
 - a Constellation Jelzálogjog;
- (xii) a Budapest XI. kerület belterület **4045/13 hrszám** alatt nyilvántartott ingatlant
- a Budapesti Elektromos Művek Nyrt. javára 424 m² területre bejegyzett vezetékjog (határozatszám: 46039/2/2009/09.01.28.);
 - az ELMŰ javára 288 m² területre bejegyzett vezetékjog (határozatszám: 77087/2/2011/11.04.07.);
 - az EXIM Jogok;
 - a Constellation Jelzálogjog;
- (xiii) a Budapest XI. kerület belterület **4042/113/A hrszám** alatt nyilvántartott ingatlant
- az EXIM Jogok
 - a Constellation Jelzálogjog;
- (xiv) a Budapest XI. kerület belterület **4042/121/A hrszám** alatt nyilvántartott ingatlant
- az EXIM Jogok
 - a Constellation Jelzálogjog;

Kopasz Gát Kft.
képv.: Dr. Árendás Gergely Balázs
Tulajdonos, átvéve

Dr. Lelkes Miklós ügyvéd

LELKES ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Lelkes Miklós ügyvéd
1036 Budapest, Uzzány u. 9. II/2.
Postacím: 1311 Bp., Pf. 16.

Budapesti Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata
képv.: dr. Molnár Csaba
Tulajdonos, átvéve

Dr. Szendrői David jogtanácsos

1.5 A Beruházó kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest XI. kerület belterület

- (i) **4013 hrszám** alatt, 579 m² területtel nyilvántartott, kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlan; és
- (ii) **4014 hrszám** alatt, 1.788 m² területtel nyilvántartott, kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlan; és
- (iii) **4015/1 hrszám** alatt, 1.920 m² területtel nyilvántartott, kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlan; és
- (iv) **4015/2 hrszám** alatt, 2.810 m² területtel nyilvántartott, kivett üzemi terület megjelölésű ingatlan; és
- (v) **4016 hrszám** alatt, 1 ha 2.192 m² területtel nyilvántartott, kivett üzemi terület megjelölésű ingatlan; és

(a továbbiakban együttesen a „Csereingatlanok”).

1.6 A fenti 1.5 pontban meghatározott Csereingatlanokat az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett alábbi terhek terhelik:

- (i) a Budapest XI. kerület belterület **4013 hrszám** alatt nyilvántartott ingatlant
 - az ELMŰ javára 19 m² területre bejegyzett vezetékjog (határozatszám: 77087/2/2011/11.04.07.);
 - az EXIM Jogok
 - a Constellation Jelzálogjog;
- (ii) a Budapest XI. kerület belterület **4014 hrszám** alatt nyilvántartott ingatlant
 - az EXIM Jogok
 - a Constellation Jelzálogjog;
- (iii) a Budapest XI. kerület belterület **4015/1 hrszám** alatt nyilvántartott ingatlant
 - a 4045/7 hrszám alatti ingatlant illető vezetékiszolgalmi jog a vázrajzon jelölt 265 m² területre (határozatszám: 40508/1/2010/09.10.14.);
 - az EXIM Jogok
 - a Constellation Jelzálogjog;
- (iv) a Budapest XI. kerület belterület **4015/2 hrszám** alatt nyilvántartott ingatlant
 - a 4045/7 hrszám alatti ingatlant illető vezetékiszolgalmi jog a vázrajzon jelölt 256 m² területre (határozatszám: 40508/1/2010/09.10.14.);
 - az EXIM Jogok
 - a Constellation Jelzálogjog;

Kopaszi Gábor Kft.
képv.: Dr. Árendás Gergely Balázs
Tulajdonos, átadó

LÉLKES ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Lelkes Miklós ügyvéd
1036 Budapest, László u. 9. II/2.
Postacím: 1211 Bp., PF. 16.

Budapesti Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata
képv.: dr. Molnár László
Tulajdonos, átvéve

dr. Szende Dávid jogtanácsos

- (v) a Budapest XI. kerület belterület **4016 hrszám** alatt nyilvántartott ingatlant
- a 4045/7 hrszám alatti ingatlant illető vezetékszolgalmi jog a vázrajzon jelölt 132 m² területre (határozatszám: 40508/1/2010/09.10.14.);
 - az ELMŰ javára 622 m² és 229 m² területre bejegyzett vezetékjog (határozatszám: 77087/2/2011/11.04.07.);
 - az EXIM Jogok
 - a Constellation Jelzálogjog;
- 1.7 2016. december 30.napjától hatályos a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) Föv. Kgy. rendeletet módosító 46/2016. (XII.29.) számú Föv. Kgy. rendelet és a Fővárosi Településszerkezeti Terv elfogadásáról rendelkező 50/2015. (I. 28.) sz. Fővárosi Közgyűlési Határozatot módosító 1665/2016. (XII. 7.) Föv. 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.
- 1.8 A fenti 1.5 pont szerinti településrendezési eszközök alapján az Ingatlanok telekalakítását (egyesítését, megosztását és telekhatárrendezését) az illetékes hatóság 800217/13/2017. számú határozatával (továbbiakban „Engedélyező Határozat”), az A-PONTON Kft. által 026/2017. munkaszám alatt készített és a Budapest Főváros Kormányhivatal által 2017.március 6. napján záradékoltt és ide 1. sz. mellékletként csatolt T-88547. tisz-ú vázrajz és területkimutatás (továbbiakban „Vázrajz”) alapján engedélyezte. Az Engedélyező Határozat 2017. május 22. napján jogerőre emelkedett.
- 1.9 Az Újbuda, mint a fenti 1.1 pont szerinti Újbuda Ingatlanok 1/1 arányú kizárólagos tulajdonosa, és a Beruházó, mint a fenti 1.3 pont szerinti Beruházási Ingatlanok 1/1 arányú kizárólagos tulajdonosa a Vázrajz és az Engedélyező Határozat szerint megállapodnak az Ingatlanok telekalakításáról (egyesítéséről, megosztásáról és telekhatárrendezéséről), így a fenti 1.8 pont szerinti telekalakítás eredményeként a következő ingatlanok kerülnek kialakításra (továbbiakban együttesen a „**Kialakuló Ingatlanok**”): **Budapest XI. kerület belterület**
- (i) a (4042/112) hrszámú, 4.914 m² területű kivett *közterület* megjelölésű ingatlan;
 - (ii) a (4042/113) hrszámú, 7.195 m² területű kivett *közterület* megjelölésű ingatlan;
 - (iii) a 4042/124 hrszámú, 3.602 m² területű kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlan;
 - (iv) a 4042/125 hrszámú, 6.353 m² területű kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlan;
 - (v) a 4042/134 hrszámú, 373 m² területű kivett magánút megjelölésű ingatlan;
 - (vi) a 4042/135 hrszámú, 1 ha 8.068 m² területű kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlan;
 - (vii) a (4042/136) hrszámú, 2.898 m² területű kivett *közterület* megjelölésű ingatlan;
 - (viii) a 4042/137 hrszámú, 7.703 m² területű kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlan;
 - (ix) a 4042/138 hrszámú, 532 m² területű kivett magánút megjelölésű ingatlan;

Kopasz Gát Kft.
képv. Dr. Árvadás Gergely Balázs
Tulajdonos, átadó

LELKES ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Lelkes Miklós ügyvéd
1036 Budapest, Uszály u. 9. II/2.
Postacím: 1311 Bp., Pf. 10.

Budapesti Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata
képv. dr. Molnár László
Tulajdonos, átvevő

dr. Szentpéteri Dávid jogtanácsos

- (x) a 4042/139 hrszámú, 5.211 m² területű kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlan;
- (xi) a (4042/140) hrszámú, 94 m² területű kivett *közterület* megjelölésű ingatlan;
- (xii) a (4042/141) hrszámú, 8.878 m² területű kivett *közterület* megjelölésű ingatlan;
- (xiii) a 4042/142 hrszámú, 11 ha 1.192 m² területű kivett közösségi épület, park, szivattyúház, üzemi terület megjelölésű ingatlan;
- (xiv) a 4042/143 hrszámú, 1 ha 7.247 m² területű kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlan;
- (xv) a 4042/144 hrszámú, 3.537 m² területű kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlan;
- (xvi) a 4042/145 hrszámú, 339 m² területű kivett magánút megjelölésű ingatlan;
- (xvii) a 4042/146 hrszámú, 2 ha 4.431 m² területű kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlan;
- (xviii) a 4042/147 hrszámú, 870 m² területű kivett magánút megjelölésű ingatlan;
- (xix) a 4042/148 hrszámú, 1 ha 2.794 m² területű kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlan;
- (xx) a 4042/149 hrszámú, 3.253 m² területű kivett telephely megjelölésű ingatlan;
- (xxi) a 4042/150 hrszámú, 5.626 m² területű kivett telephely megjelölésű ingatlan;
- (xxii) a 4042/151 hrszámú, 7.927 m² területű kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlan;
- (xxiii) a (4042/152) hrszámú, 2.349 m² területű kivett *közterület* megjelölésű ingatlan;
- (xxiv) a 4042/113/A hrszámú, 6 m² területű termálkút megjelölésű ingatlan; és
- (xxv) a 4042/142/A hrszámú, 445 m² területű csónakház megjelölésű ingatlan.
- 1.10 A Felek az egymással, valamint a Budapest Főváros Önkormányzatával 2016. december 23. napján megkötött településrendezési szerződés (továbbiakban „**Településrendezési Szerződés**”) 3.4, 8.2 és 8.3 pontja alapján kötik meg a jelen Megállapodást akként, hogy a Településrendezési Szerződés rendelkezéseinek eleget téve a fenti 1.7 (i), (ii), (vii), (xi), (xii) és (xxiii) pont szerint kialakuló *közterületi ingatlanok* tulajdonjogát az Újbudamegszerezítékintettel különösen az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban „**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.
- 1.11 A fenti 1.5 pontban meghatározott Csereingatlanok a telekalakítással nem érintettek, azonban a telekalakítással egyidejűleg azok tulajdonjogát a Beruházó csere jogcímén az Újbudára ruházza át a telekalakítással érintett egyes területek Újbudától történő megszerzésének ellentételezéseként, a Településrendezési Szerződés 8.3 pontjában foglalt kötelezettségének megfelelően.

Kopaszti Gát Kft.
képv.: Dr. Árendás Gérgely Balázs
Tulajdonos, átvető

LELKES ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Lelkes Miklós ügyvéd
1036 Budapest, Lisztly. u. 9. H/2
Postacím: 1511 Bp., PF. 16.

Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata
képv.: dr. Molnár László
Tulajdonos, átvető

dr. Szende Dávid jogtanácsos

2. A Felek megállapodása, a telekalakítás és csere

2.1 A Felek rögzítik, hogy a Vázrajz és az Engedélyező Határozat alapján az alábbi területek érintettek vagyonátadással, illetve telekhatárrendezéssel:

2.1.1 A Beruházó kizárólagos tulajdonából álló Budapest XI. kerület belterület **4042/124 hrszám** alatti ingatlan 3.470 m² területe a telekalakítás során az Újbuda kizárólagos tulajdonában álló Budapest 4044/2 hrszám alatti ingatlanból leeső 132 m² területtel növekszik, és így összesen 3.602 m² lesz. A Beruházó és az Újbuda megállapodnak, hogy a jelen pont szerinti telekhatárrendezés során az Újbuda az érintett 132 m² területű ingatlanrészt csere jogcímén átruházza a Beruházó javára, így a Budapest XI. kerület belterület **4042/124 hrszám** alatti ingatlan továbbra is a Beruházó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában marad, telekalakítás (érintett tulajdoni hányad: 3.470/3.602) és csere (érintett tulajdoni hányad: 132/3.602) jogcímén.

2.1.2 A Beruházó kizárólagos tulajdonából álló Budapest XI. kerület belterület **4042/125 hrszám** alatti ingatlan 5.896 m² területe a telekalakítás során az Újbuda kizárólagos tulajdonában álló Budapest 4044/2 hrszám alatti ingatlanból leeső 457 m² területtel növekszik, és így összesen 6.353 m² lesz. A Beruházó és az Újbuda megállapodnak, hogy a jelen pont szerinti telekhatárrendezés során az Újbuda az érintett 457 m² területű ingatlanrészt csere jogcímén átruházza a Beruházó javára, így a Budapest XI. kerület belterület **4042/125 hrszám** alatti ingatlan továbbra is a Beruházó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában marad, telekalakítás (érintett tulajdoni hányad: 5.896/6.353) és csere (érintett tulajdoni hányad: 457/6.353) jogcímén.

2.1.3 A kialakuló Budapest XI. kerület belterület **4042/135 hrszám** alatti 1 ha 8.068 m² területű ingatlan (i) a Beruházó kizárólagos tulajdonából álló Budapest 4042/110, 4042/132 és 4042/133 hrszám alatti ingatlanokból lehatárolt 1 ha 8.059 m² területből; és (ii) az Újbuda kizárólagos tulajdonában álló Budapest 4044/2 hrszám alatti ingatlanból leeső 9 m² területből alakul ki. A Beruházó és az Újbuda megállapodnak, hogy a 9 m² terület tulajdonjogát az Újbuda csere jogcímén átruházza a Beruházó javára, így a Budapest XI. kerület belterület **4042/135 hrszám** alatti ingatlan a Beruházó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonába kerül, telekalakítás (érintett tulajdoni hányad: 18.059/18.068) és csere (érintett tulajdoni hányad: 9/18.068) jogcímén.

2.1.4 A kialakuló Budapest XI. kerület belterület **4042/137 hrszám** alatti 7.703 m² területű ingatlan (i) a Beruházó kizárólagos tulajdonából álló Budapest 4042/133 hrszám alatti ingatlanból lehatárolt 7.515 m² területből; és (ii) az Újbuda kizárólagos tulajdonában álló Budapest 4042/112 hrszám alatti ingatlanból leeső 188 m² területből alakul ki. A Beruházó és az Újbuda megállapodnak, hogy a 188 m² terület tulajdonjogát az Újbudacsere jogcímén átruházza a Beruházó javára, így a Budapest XI. kerület belterület **4042/137 hrszám** alatti ingatlan a Beruházó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonába kerül, telekalakítás (érintett tulajdoni hányad: 7.515/7.703) és csere (érintett tulajdoni hányad: 188/7.703) jogcímén.

2.1.5 A kialakuló Budapest XI. kerület belterület **4042/139 hrszám** alatti 5.211 m² területű ingatlan (i) a Beruházó kizárólagos tulajdonából álló Budapest 4042/133 hrszám alatti ingatlanból lehatárolt 5.007 m² területből; és (ii) az Újbuda kizárólagos tulajdonában álló Budapest 4044/2 hrszám alatti ingatlanból leeső 204 m² területből alakul ki. A Beruházó és az Újbuda megállapodnak, hogy a 204 m² terület tulajdonjogát az Újbuda csere jogcímén átruházza a Beruházó javára, így a Budapest XI. kerület belterület **4042/139 hrszám** alatti

Kopasz Gábor Kft.
képviselő: Dr. Árendás Gergely Balázs
Tulajdonos, átadó

Dr. Lelkes Miklós ügyvéd

LELKES ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Lelkes Miklós ügyvéd
1056 Budapest, Uzsáky u. 9. II/2.
Postacím: 1311 Bp., EL-16

Budapesti Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata
képviselő: dr. Molnár László
Tulajdonos, átvevő

Dr. Szende Dávid jogtanácsos

ingatlan a Beruházó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonába kerül, telekalakítás (érintett tulajdoni hányad: 5.007/5.211) és csere (érintett tulajdoni hányad: 204/5.211) jogcímén.

- 2.1.6 A kialakuló Budapest XI. kerület belterület **4042/142 hrszám** alatti 11 ha 1.192 m² területű ingatlan (i) a Beruházó kizárólagos tulajdonából álló Budapest 4042/107, 4042/110, 4042/121, 4045/9 és 4045/12 hrszám alatti ingatlanokból lehatárolt 10 ha 7.464 m² területből; és (ii) az Újbuda kizárólagos tulajdonában álló Budapest 4044/2 hrszám alatti ingatlanból leeső 3.728 m² területből alakul ki. A Beruházó és az Újbuda megállapodnak, hogy a 3.728 m² terület tulajdonjogát az Újbuda csere jogcímén átruházza a Beruházó javára, így a Budapest XI. kerület belterület **4042/142 hrszám** alatti ingatlan a Beruházó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonába kerül, telekalakítás (érintett tulajdoni hányad: 107.464/111.192) és csere (érintett tulajdoni hányad: 3728/111.192) jogcímén.
- 2.1.7 A kialakuló Budapest XI. kerület belterület (**4042/136**) hrszám alatti 2.898 m² területű ingatlan (i) a Beruházó kizárólagos tulajdonából álló Budapest 4042/133 hrszám alatti ingatlan 2.860 m² területéből; és (ii) az Újbuda kizárólagos tulajdonában álló Budapest 4044/2 hrszám alatti ingatlanból leeső 38 m² területből alakul ki. A Beruházó és az Újbuda megállapodnak, hogy a 2.860 m² terület tulajdonjogát a Beruházó térítésmentes átadás (ingyenes tulajdonba adás) jogcímén átruházza az Újbuda javára, így a Budapest XI. kerület belterület (**4042/136**) hrszám alatti ingatlan az Újbuda 1/1 arányú kizárólagos tulajdonába kerül, telekalakítás (érintett tulajdoni hányad: 2.860/2.898) és térítésmentes átadás (ingyenes tulajdonba adás) (érintett tulajdoni hányad: 38/2.898) jogcímén.
- 2.1.8 A kialakuló Budapest XI. kerület belterület (**4042/141**) hrszám alatti 8.878 m² területű ingatlan (i) a Beruházó kizárólagos tulajdonából álló Budapest 4042/107 hrszám alatti ingatlan 3.212 m² területéből; (ii) a Beruházó kizárólagos tulajdonából álló Budapest 4045/13 hrszám alatti ingatlan 1.034 m² területéből; (iii) a Beruházó kizárólagos tulajdonából álló Budapest 4045/8 hrszám alatti ingatlan 3.438 m² területéből; és (iv) az Újbuda kizárólagos tulajdonában álló Budapest 4044/2 hrszám alatti ingatlan 1.194 m² területéből alakul ki. A Beruházó és az Újbuda megállapodnak, hogy a jelen pont (i) – (iii) alpontok szerinti, összesen 7.684 m² terület tulajdonjogát a Beruházó térítésmentes átadás (ingyenes tulajdonba adás) jogcímén átruházza az Újbuda javára, így a Budapest XI. kerület belterület (**4042/141**) hrszám alatti ingatlan az Újbuda 1/1 arányú kizárólagos tulajdonába kerül, telekalakítás (érintett tulajdoni hányad: 1.194/8.878) és térítésmentes átadás (ingyenes tulajdonba adás) (érintett tulajdoni hányad: 7.684/8.878) jogcímén.
- 2.1.9 A kialakuló Budapest XI. kerület belterület (**4042/152**) hrszám alatti 2.349 m² területű ingatlan a Beruházó kizárólagos tulajdonából álló Budapest 4042/121 hrszám alatti ingatlanból alakul ki. A Beruházó és az Újbuda megállapodnak, hogy a kialakuló Budapest XI. kerület belterület (**4042/152**) hrszám alatti ingatlan az Újbuda 1/1 arányú kizárólagos tulajdonába kerül térítésmentes átadás (ingyenes tulajdonba adás) jogcímén figyelemmel arra, hogy az érintett ingatlan 1/1 arányú tulajdonjogát a Beruházó térítésmentes átadás (ingyenes tulajdonba adás) jogcímén átruházza az Újbuda javára.
- 2.1.10 A kialakuló Budapest XI. kerület belterület (**4042/140**) hrszám alatti 94 m² területű, kivett közterület megjelölésű ingatlan az Újbuda kizárólagos tulajdonában álló Budapest 4044/2 hrszám alatti ingatlan megosztásából alakul ki, és az továbbra is az Újbuda 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában marad, telekalakítás jogcímén.

Kopasz Gát Kft.
képve: Dr. Arendás Gergely Balázs
Tulajdonos, átadó

Dr. Lelkes Miklós ügyvéd

LELKES ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Lelkes Miklós ügyvéd
1036 Budapest, Úszály u. 9. /12.
Postacím: 1311 Bp., PC. 16.

Budapesti Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata
képve: dr. Molnár László
Tulajdonos, átvető

Dr. Szende Dávid jogtanácsos

- 2.1.11 A Felek megállapodnak, hogy a Budapest XI. kerület belterület 4042/112 és a 4042/113 hrszámú ingatlanok 1/1 arányú kizárólagos tulajdonosa továbbra is Újbuda marad.
- 2.1.12 A Felek megállapodnak, hogy az alábbi ingatlanok – tekintettel arra, hogy azok kizárólag a Beruházó tulajdonában álló ingatlanokból kerülnek kialakításra - a Beruházó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonába kerülnek, telekalakítás jogcímén:
- (i) a 4042/134 hrszámú, 373 m² területű kivett magánút megjelölésű ingatlan;
 - (ii) a 4042/138 hrszámú, 532 m² területű kivett magánút megjelölésű ingatlan;
 - (iii) a 4042/143 hrszámú, 1 ha 7.247 m² területű kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlan;
 - (iv) a 4042/144 hrszámú, 3.537 m² területű kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlan;
 - (v) a 4042/145 hrszámú, 339 m² területű kivett magánút megjelölésű ingatlan;
 - (vi) a 4042/146 hrszámú, 2 ha 4.431 m² területű kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlan;
 - (vii) a 4042/147 hrszámú, 870 m² területű kivett magánút megjelölésű ingatlan;
 - (viii) a 4042/148 hrszámú, 1 ha 2.794 m² területű kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlan;
 - (ix) a 4042/149 hrszámú, 3.253 m² területű kivett telephely megjelölésű ingatlan;
 - (x) a 4042/150 hrszámú, 5.626 m² területű kivett telephely megjelölésű ingatlan;
 - (xi) a 4042/151 hrszámú, 7.927 m² területű kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlan;
 - (xii) a 4042/113/A hrszámú, 6 m² területű termálkút megjelölésű ingatlan; és
 - (xiii) a 4042/142/A hrszámú, 445 m² területű csónakház megjelölésű ingatlan.
- 2.2 A Beruházó és az Újbuda a fenti 2.1.1 – 2.1.6 pontok alapján rögzítik, hogy jelen Megállapodás szerinti telekalakítással az eredetileg az Újbuda tulajdonában álló ingatlanok területe mindösszesen 4.718 m² területtel csökken oly módon, hogy ezen területeket az Újbuda csere jogcímén a Beruházóra átruházza.
- 2.3 A Beruházó a fenti 2.2 pont szerinti csere ellentételezéseként csere jogcímén az Újbudára átruházza a fenti 1.5 pontban meghatározott Csereingatlanok 1/1 arányú kizárólagos tulajdonjogát.
- 2.4 A Felek a fenti 2.3 pont szerinti csereügylettel érintett területek, illetve ingatlanok forgalmi értékét egymással egyenlő mértékben, értékazonosan, mindösszesen nettó 35.354.330,-Ft (azaz harmincötmillió-háromszázötvennégyezer-háromszázharminc forint) összegben határozzák meg. Tekintettel arra, hogy a fenti 2.2 pontban és a 2.3 pontban meghatározott, az Újbuda és a Beruházó közötti csereügylet tárgyát képező Ingatlanok/területek forgalmi értéke egymással egyenlő, az Újbuda és a Beruházó között a jelen Megállapodás szerinti csereügylettel kapcsolatban elszámolásra nincs szükség és így fizetési kötelezettséggel – jde nem értve az alábbi 2.5 pontban

Kopasz Gát Kft.
képv.: Dr. Árendás György Belizs
Tulajdonos, átadó

LELKES GYÜVÉDI IRODA
Dr. Lelkes Miklós ügyvéd
1056 Budapest, Uzsoly u. 9. 11/2.
Postacím: 1311 Bp., PF. 16.

Budapesti Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata
képv.: dr. Molnár László
Tulajdonos, átvető

dr. Szende David jogtanácsos

foglaltakat - egymás irányában nem tartoznak. Erre figyelemmel az Újbuda és a Beruházó megállapodnak, hogy a csere jogcímén történő tulajdonjog kölcsönös átszállása a jelen Szerződés aláírásával és a telekalakítás ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével egyidejűleg, minden további feltétel nélkül bekövetkezik.

- 2.5 A jelen Megállapodás szerinti telekalakítás ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követő 15 (tizenöt) napon belül a Beruházó és az Újbuda a fenti csereügyletről számlát bocsátanak ki egymás részére, amely számlákon feltüntetik annak a tényét is, hogy az adott számla nettó értéke pénzügyi teljesítést nem igényel. Az Újbuda által kiállított számla ÁFA tartalmát a Beruházó köteles a számlán feltüntetettek szerint az Újbuda részére megfizetni.

A csereügylet a Beruházó oldalán a fordított ÁFA szabályai alá esik, erre figyelemmel a vonatkozó ÁFA fizetési kötelezettségnek az Újbuda köteles eleget tenni. Erre figyelemmel a Beruházó vállalja, hogy az Újbuda által írásban igazoltan megfizetett ÁFA összegét az Újbuda írásbeli felszólításának kézhezvételétől számított 15 (tizenöt) napon belül megfizeti a felszólításban meghatározott bankszámlára történő átutalás útján.

- 2.6 A Felek a térítésmentes átadással érintett Ingatlanok forgalmi értékét kölcsönösen elfogadva az alábbiak szerint határozzák meg:

- (i) a (4042/136) hrszámú, 2.898 m² területű kivett *közterület* megjelölésű ingatlan forgalmi értéke: nettó 2.150.000,-Ft;
- (ii) a (4042/141) hrszámú, 8.878 m² területű kivett *közterület* megjelölésű ingatlan forgalmi értéke: nettó 6.580.000,-Ft;
- (iii) a (4042/152) hrszámú, 2.349 m² területű kivett *közterület* megjelölésű ingatlan forgalmi értéke: nettó 1.710.000,-Ft.

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

3. Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések

- 3.1. A Felek megállapodnak, hogy a Budapest XI. kerület belterület 4042/112 és a 4042/113 hrszámú ingatlanok 1/1 arányú kizárólagos tulajdonosa továbbra is a Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzat marad.

- 3.2. A Felek megállapodnak és a jelen Megállapodás aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Vázrajz és az Engedélyező Határozat alapján kialakuló Budapest XI. kerület (4042/140) hrszámú, 94 m² területű kivett *közterület* megjelölésű ingatlan 1/1 arányú tulajdonjoga a Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzat javára bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, telekalakítás jogcímén.

- 3.3. A Felek megállapodnak és a Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata a jelen Megállapodás aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy

- (i) a fenti 2.1.1 pontban foglaltak szerint a Budapest XI. kerület belterület 4042/124 hrszám alatti ingatlan vonatkozásban a Beruházó Kopaszi Gát Kft. 1/1 arányú kizárólagos

Kopaszi Gát Kft.
képv.: Dr. Árendás Gergely-Balázs
Tulajdonos, átadó

Dr. Lelkes Miklós ügyvéd

LELKES ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Lelkes Miklós ügyvéd
1036 Budapest, Úszály u. 9. H/2.
Postacím: 1311 Dp., Pf. 16.

Budapesti Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata
képv.: dr. Mohár László
Tulajdonos, átvevő

Dr. Szende Dániel jogtanácsos

tulajdonjoga telekalakítás (érintett tulajdoni hányad: 3.470/3.602) és csere (érintett tulajdoni hányad: 132/3.602) jogcímén;

- (ii) a fenti 2.1.2 pontban foglaltak szerint a Budapest XI. kerület belterület 4042/125 hrszám alatti ingatlan vonatkozásban a Beruházó Kopaszi Gát Kft. 1/1 arányú kizárólagos tulajdonjoga telekalakítás (érintett tulajdoni hányad: 5.896/6.353) és csere (érintett tulajdoni hányad: 457/6.353) jogcímén;
- (iii) a fenti 2.1.3 pontban foglaltak szerint a Budapest XI. kerület belterület 4042/135 hrszám alatti ingatlan vonatkozásban a Beruházó Kopaszi Gát Kft. 1/1 arányú kizárólagos tulajdonjoga telekalakítás (érintett tulajdoni hányad: 18.059/18.068) és csere (érintett tulajdoni hányad: 9/18.068) jogcímén;
- (iv) a fenti 2.1.4 pontban foglaltak szerint a Budapest XI. kerület belterület 4042/137 hrszám alatti ingatlan vonatkozásban a BeruházóKopaszi Gát Kft. 1/1 arányú kizárólagos tulajdonjoga telekalakítás (érintett tulajdoni hányad: 7.515/7.703) és csere (érintett tulajdoni hányad: 188/7.703) jogcímén;
- (v) a fenti 2.1.5 pontban foglaltak szerint a Budapest XI. kerület belterület 4042/139 hrszám alatti ingatlan vonatkozásban a BeruházóKopaszi Gát Kft. 1/1 arányú kizárólagos tulajdonjoga telekalakítás (érintett tulajdoni hányad: 5.007/5.211) és csere (érintett tulajdoni hányad: 204/5.211) jogcímén;
- (vi) a fenti 2.1.6 pontban foglaltak szerint a Budapest XI. kerület belterület 4042/142 hrszám alatti ingatlan vonatkozásban a BeruházóKopaszi Gát Kft. 1/1 arányú kizárólagos tulajdonjoga telekalakítás (érintett tulajdoni hányad: 107.464/111.192) és csere (érintett tulajdoni hányad: 3728/111.192) jogcímén;

azingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

3.4. A Felek megállapodnak és a BeruházóKopaszi Gát Kft. a jelen Megállapodás aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy

- (i) a fenti 2.1.7 pontban foglaltak szerint a Budapest XI. kerület belterület (4042/136) hrszám alatti ingatlan vonatkozásban a Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata 1/1 arányú kizárólagos tulajdonjoga telekalakítás (érintett tulajdoni hányad: 2.860/2.898) és térítésmentes átadás (ingyenes tulajdonba adás) (érintett tulajdoni hányad: 38/2.898) jogcímén;
- (ii) a fenti 2.1.8 pontban foglaltak szerint Budapest XI. kerület belterület (4042/141) hrszám alatti ingatlan vonatkozásban a Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata 1/1 arányú kizárólagos tulajdonjoga telekalakítás (érintett tulajdoni hányad: 1.194/8.878) és térítésmentes átadás (ingyenes tulajdonba adás) (érintett tulajdoni hányad: 7.684/8.878) jogcímén;
- (iii) a fenti 2.1.9 pontban foglaltak szerint a Budapest XI. kerület belterület (4042/152) hrszám alatti ingatlan vonatkozásban a Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata 1/1 arányú kizárólagos tulajdonjoga térítésmentes átadás (ingyenes tulajdonba adás) jogcímén;

Kopaszi Gát Kft.
képv.: Dr. Árendás Gergely-Balázs
Tulajdonos, átadó

CELKES ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Celkes Miklós ügyvéd
1036 Budapest, Házaly u. 9. II/2.
Postacím: 1311-Bp., Pf. 49.

Budapesti Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata
képv.: dr. Molnár László
Tulajdonos, átvevő

dr. Szende Dávid jogtanácsos

- (iv) a fenti 2.1.1-2.1.6 pont szerinti csere ellentételezéseként a Budapest XI. kerület belterület 4013, 4014, 4015/1, 4015/2 és 4016 hrszám alatti ingatlanok vonatkozásban a Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata 1/1 arányú kizárólagos tulajdonjoga csere jogcímén;

az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

- 3.5. A Felek megállapodnak, hogy a Budapest XI. kerület belterület 4042/134 hrszámú, a 4042/138 hrszámú, a 4042/143 hrszámú, a 4042/144 hrszámú, a 4042/145 hrszámú, a 4042/146 hrszámú, a 4042/147 hrszámú, a 4042/148 hrszámú, a 4042/149 hrszámú, a 4042/150 hrszámú, a 4042/151 hrszámú, a 4042/113/A hrszámú és a 4042/142/A hrszámú ingatlanok 1/1 arányú kizárólagos tulajdonosa továbbra is a Beruházó marad, ezért feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a jelen pont szerinti ingatlanok vonatkozásában a Beruházó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonjoga telekalakítás jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
- 3.6. A Felek megállapodnak, hogy a Kialakuló Ingatlanok tekintetében a bejegyzett terhek egyes jogosultjainak az ide **2. sz. melléklet**ként csatolt nyilatkozatai és a Vázrajz szerint kerülnek a Terhek átjegyzésre az ingatlan-nyilvántartásban azzal, hogy Felek kifejezetten rögzítik és a Beruházó szavatolja, hogy az Újbuda tulajdonában álló, illetve kerülő Budapest XI. kerület belterület (4042/112), (4043/113), (4042/136), (4042/140), (4042/141) és (4042/152) hrszámú ingatlanok a Constellation Jelzálogjogtól és az EXIM Jogoktól mentesen kerülnek bejegyzésre. A Kialakuló Ingatlanok tekintetében bejegyzésre kerülő terheket tételesen a jelen Megállapodás **3. sz. melléklete** sorolja fel.
- 3.7. A Felek a bejegyzett terhek egyes jogosultjainak az ide **2. sz. melléklet**ként csatolt nyilatkozatai alapján megállapodnak, hogy a Budapest XI. kerület belterület 4013, 4014, 4015/1, 4015/2 és 4016 hrszám alatti ingatlanok vonatkozásában az Újbuda kizárólagos tulajdonjoga a Constellation Jelzálogjogtól és az EXIM Jogoktól mentesen kerül átruházásra. A Csereingatlanokra bejegyzett és a fenti 1.6 pontban meghatározott egyéb – a Constellation Jelzálogjogtól és az EXIM Jogoktól eltérő – jogok a csereügylettől függetlenül fennmaradnak.

4. **A Felek nyilatkozatai, kötelezettségvállalásai**

- 4.1. A Beruházó és az Újbuda kölcsönös kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen Megállapodás Felek általi aláírásának napjától a fenti 3. fejezet szerinti tulajdoni állapot ingatlan-nyilvántartásban történő jogerős bejegyzéséig sem közvetlenül, sem bármely más módon a jelen Megállapodással érintett ingatlanokkal semmilyen módon nem rendelkeznek, azokat semmilyen módon nem terhelik meg, valamint nem tesznek semmit, ami a jelen Megállapodást eljeseződésbe menését akadályozza, késlelteti vagy megghiúsítja. A jelen pontban foglalt kötelezettségvállalás vonatkozásában a jelen Megállapodás 4.9. pontja megfelelően irányadó és alkalmazandó, azaz a hatályba lépéshez szükséges feltétel, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX tv. (Mötv.) 108/A§ (2) bekezdése szerinti, szükséges jóváhagyást az illetékes kormányhivatal kibocsássa.
- 4.2. A Felek kölcsönösen kötelezettséget vállalnak arra, hogy a rendelkezésükre álló minden okiratot, dokumentációt és információt, amely a jelen Megállapodásban foglaltak teljesülése és a telekalakítás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetése érdekében szükséges, haladéktalanul és külön költség felszámítása nélkül egymás rendelkezésére bocsátanak.

Kopasz Gábor
képv. Dr. Árendás Gergely Balázs
Tulajdonos, átadó

LELKES ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Lelkes Miklós ügyvéd
1036 Budapest, Úszály u. 9. H/3.
Postacím: 1311 Bp., Pf. 16.

Dr. Lelkes Miklós ügyvéd

Budapesti Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata
képv. dr. Molnár László
Tulajdonos, átvető

Dr. Szende Dávid jogtanácsos

- 4.3. A Felek rögzítik, hogy a fenti 3.1 és 3.2 pont szerinti ingatlanok birtoka - külön birtokbaadási eljárás nélkül - az Újbudát illeti, illetve ezen ingatlanok az Újbuda birtokában állnak. A Felek rögzítik továbbá, hogy a fenti 3.3 és 3.5 pont szerinti ingatlanok birtoka - külön birtokbaadási eljárás nélkül - a Beruházót illeti, illetve ezen ingatlanok a Beruházó birtokában állnak.
- 4.4. A Felek megállapodnak, hogy a jelen Megállapodás aláírásával a Beruházó a Budapest (4042/136), (4042/141) és (4042/152) hrszámú ingatlanok birtokát az Újbudára ruhazza át. A Felek egyezően rögzítik, miszerint a jelen pont szerinti birtokátruházás egyben ezen ingatlanok feletti rendelkezési jog tulajdonosra való teljes körű átruházását is jelenti. Külön fizikai birtokbaadási eljárás lefolytatására nem kerül sor azért, mert 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 Újbuda részére átadásra kerülő ingatlanok közművesítését, 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.
- 4.5. A Beruházó vállalja, hogy a jelen Megállapodás aláírását követő 8 (nyolc) munkanapon belül a Csereingatlanok birtokát az Újbudára átruhazza, az Újbuda pedig vállalja, hogy a Csereingatlanokat az itt meghatározott határidőn belül - előzetesen egyeztetett időpontban megtartandó birtokátruházás során - a Csereingatlanokat birtokba és használatba veszi. A Felek megállapodnak abban, hogy a birtokátruházásról jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben a Felek a közüzemi mérőórák aktuális állását is rögzítik. Az Újbuda birtokátruházás időpontjától kezdve szedi a Csereingatlanok hasznait és viseli azok terheit, valamint a kárveszélyt. A Felek megállapodnak, hogy a Csereingatlanok átruházására és birtokbaadására a jelenlegi - Újbuda által megtekintett és teljes körűen megismert - állapotban kerül sor.
- 4.6. A Felek rögzítik, hogy a jelen Megállapodás megkötése előtt a Felek lehetőséget biztosítottak egymásnak arra, hogy műszaki szakértő igénybevételeivel a cserével érintett ingatlanok állapotát felmérhessék, illetve azok műszaki átvilágítását teljes körűen elvégezzék. A Felek kijelentik, hogy a cserével érintett ingatlanokat bejárták, azok állapotát megvizsgálták, és ennek ismeretében kifejezetten elfogadják, hogy amásik Fél a cserével érintett ingatlanok vonatkozásában kötelezettséget nem vállal. Mindkét Fél a másik Féllel szembeni kötelezettségi igénye érvényesítésének a jogáról kifejezetten lemond, a Felek a cserével érintett ingatlanok műszaki-fizikai állapotával kapcsolatosan igényt a másik Féllel szemben semmilyen jogcímen nem jogosultak érvényesíteni. A fenti, kötelezettségvállalást kizáró klauzúlaival szemben, a Beruházó kifejezetten szavatolja, hogy a Csereingatlanokon környezetszennyező tevékenységet nem folytatott és nincs tudomása arról, hogy bárki a Csereingatlanokon ilyen jellegű tevékenységet folytatott volna, valamint kijelenti és szavatolja, hogy a Csereingatlanokat érintő - környezetvédelemmel kapcsolatos - igényt vele szemben nem érvényesítettek. A Beruházó kijelenti, hogy tudomása szerint nincs olyan hatósági kötelezés, amely alapján a Csereingatlanok vonatkozásában környezetszennyezés elhárítására irányuló beavatkozást kellene végrehajtani. A fenti, kötelezettségvállalást kizáró klauzúlaival szemben, az Újbuda kifejezetten szavatolja, hogy az Újbuda Ingatlanokon környezetszennyező tevékenységet nem folytatott és nincs tudomása arról, hogy bárki az Újbuda Ingatlanokon ilyen jellegű tevékenységet folytatott volna, valamint kijelenti és szavatolja, hogy az Újbuda Ingatlanokat érintő - környezetvédelemmel kapcsolatos - igényt vele szemben nem érvényesítettek. Az Újbuda kijelenti, hogy tudomása szerint nincs olyan hatósági kötelezés, amely alapján az Újbuda Ingatlanok vonatkozásában környezetszennyezés elhárítására irányuló beavatkozást kellene végrehajtani.

Kopasz Gábor
képv.: Dr. Árendás György Balázs
Tulajdonos, átadó

Dr. Lelek Miklós ügyvéd

ELKES ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Lelek Miklós ügyvéd
1036 Budapest, Úszály u. 9. II/2.
Postacím: 1511-Bp, Pf. 46.

Budapesti Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata
képv.: dr. Molnár László
Tulajdonos, átvető

Dr. Szende Dávid jogtanácsos

- 4.7. Az Újbuda szavatolja, hogy a jelen Megállapodás aláírásakor az Újbuda Ingatlanok a fenti 1.2 pontban meghatározott terheken kívül per-, teher- és igénymentesek.
- 4.8. A Beruházó szavatolja, hogy a jelen Megállapodás aláírásakor a Beruházási Ingatlanok a fenti 1.4 pontban meghatározott terheken, továbbá a Csereingatlanok a fenti 1.6 pontban meghatározott terheken kívül per-, teher- és igénymentesek.
- 4.9. Az Újbuda szavatolja, hogy a jelen Megállapodást aláíró képviselője rendelkezik a jelen Megállapodás megkötéséhez, valamint az abból fakadó kötelezettségek teljesítéséhez szükséges felhatalmazással figyelemmel arra, hogy a jelen Megállapodás megkötését az Újbuda képviselőtestülete/gazdasági bizottsága 632/GB/2017. (X.18.) számú határozatával jóváhagyta. Az Újbuda szavatolja továbbá, hogy a tulajdonában álló az Újbuda Ingatlanok és így a Beruházóra cserre jogcímén átruházott ingatlanrészek a jelen Megállapodás megkötésekor már nem tartoznak az önkormányzati törzsvagyon körébe, így azok tulajdonjogának Beruházó javára történő átruházása a jogszabályoknak megfelelően történik. Felek a csererügylet vonatkozásában rögzítik ugyanakkor, hogy a MÖtv. jelen Megállapodás 4.1. pontjában hivatkozott rendelkezése alapján, figyelemmel arra, hogy a cserével érintett önkormányzati vagyon értéke a versenyeztetésre vonatkozó törvényben előírt értékhatárt meghaladja, a fővárosi kormányhivatal jóváhagyását igényli. Felek rögzítik, hogy az illetékes (fővárosi) kormányhivatal jóváhagyását, azaz a jelen Megállapodás 126/2015 (V. 27.) Kormányrendelet 5§-a szerinti jóváhagyó záradékkal történő ellátását olyan feltételnek tekintik, amelynek bekövetkezésével áll be a jelen Megállapodás hatálya (Ptk. 6:116. § (1) bek.).
- 4.10. A Beruházó szavatolja, hogy a jelen Megállapodást aláíró képviselője rendelkezik a jelen Megállapodás megkötéséhez, valamint az abból fakadó kötelezettségek teljesítéséhez szükséges felhatalmazással.
- 4.11. A Beruházó kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény értelmében átlátható szervezetnek minősül.
- 4.12. **A 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 kényszer törlesztési eljárás alatt. Az Újbuda kijelenti, hogy a jelen Megállapodás megkötésére jogosult magyar jogi személy, helyi önkormányzat. A Felek külön-külön kijelentik, hogy ingatlan elidegenítési és szerzési képességükben korlátozva nincsenek.**
- 4.13. A Településrendezési Szerződés 7.1.2 pontjában és 8. sz. mellékletében foglaltak teljesülése érdekében az Újbuda vállalja, hogy a jelen Megállapodás szerinti telekalakítás ingatlan-nyilvántartási bejegyzésétől számított 30 (harminc) napon belül írásban kezdeményezi a Budapest XI. kerület (4042/140) hrszám alatt kialakuló és kizárólagos tulajdonába kerülő ingatlan tulajdonjogának Budapest Főváros Önkormányzata részére történő átruházására irányuló eljárás lefolytatását - a MÖtv. 23. § (4) bek. 10. pontja, 42. § 16. pontja és 108. § (2) bekezdésében foglaltakra figyelemmel - ingyenes átadás vagy egyéb jogcímen, és minden tőle elvárható intézkedést megtesz (különösen, de nem kizárólagosan képviselő-testületi döntést meghoz, fővárosi közgyűlési döntés meghozatalát kezdeményezi, ingatlan-nyilvántartási átvezetésre alkalmas megállapodást aláír) annak érdekében, hogy a jelen pont szerinti tulajdonátruházás a jelen Megállapodás szerinti telekalakítás ingatlan-nyilvántartási bejegyzésétől számított 90 (kilencven) napon belül az ingatlan-nyilvántartásban is átvezetett módon megtörténjen. A jelen pont szerinti - Újbudát terhelő - kötelezettségvállalás, megsértése vagy teljesítésének késedelme kizárja a Beruházónak a Településrendezési Szerződés alapján teljesítendő azon kötelezettségei

Kopaszi Gábor Kft.
képviselő: Dr. Árendás Gergely Balázs
Tulajdonos, átadó

Dr. Lelekes Miklós ügyvéd

LELEKES ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Lelekes Miklós ügyvéd
1036 Budapest, Uzsoly u. 9. II/2.
Postacím: 1511 Bp., Pf. 16.

Budapesti Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata
képviselő: dr. Molnár László
Tulajdonos, átvevő

Dr. Szende David jogtanácsos

teljesítése vonatkozásában bekövetkező egyidejű késedelmét, amelyek a jelen pont szerint ingatlan tulajdoni helyzete rendezésének elmaradásával – közvetve vagy közvetlenül – érintettek.

- 4.14. A Beruházó tájékoztatja az Újbudát, hogy a Csereingatlanok vonatkozásában 2017. február 24. napján operatív (együttműködési) megállapodást és szolgalmi jogi megállapodást kötött a Csereingatlanokkal szomszédos ingatlanok tulajdonosával, a Budapesti Erőmű Zrt-vel (1117 Budapest, Budafoki út 52.; továbbiakban „BERT”). Az Újbuda kijelenti, hogy a jelen pontban hivatkozott megállapodásokat a Beruházó a részére teljes körűen feltárta és így az abban foglaltakat megismerte, továbbá kijelenti, hogy a szolgalmi jogi megállapodásban foglaltakat – tekintettel arra, hogy egyes Csereingatlanokat a BERT (illetve a 4045/7 hrszámú ingatlan mindenkori tulajdonosa) javára bejegyzett szolgalmi vagy más egyéb dologi jog terheli - magára nézve kötelezőnek ismeri el.
- 4.15. Felek kölcsönös kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen Megállapodás megkötését követő 90 (kilencven) napon belül átjárási szolgalmi jogot alapító megállapodást kötnek egymással, amely értelmében a Beruházó szolgalmi jogot biztosít az Újbuda tulajdonába kerülő Budapest XI. kerület 4016 hrszám alatti ingatlan javára és a 4042/142 hrszám alatti ingatlan terhére a jelen Megállapodás 4. sz. mellékletét képező helyszínrajzon megjelölt terület vonatkozásában, az alábbi főbb feltételekkel: A Beruházó, mint a szolgáló telek tulajdonosa az uralkodó telek mindenkori tulajdonosa részére ellenérték nélkül, az uralkodó telek fennállásáig szóló szolgalmi jogot biztosít, amelynek keretében az uralkodó telek mindenkori tulajdonosa számára, az uralkodó telek vonatkozásában folyamatos, gépjárművel történő megközelíthetőséget biztosít. A Felek rögzítik, hogy a szolgalmi jog kizárólag átjárás céljára gyakorolható azzal, hogy a szolgalmi joggal érintett terület használata nem kizárólagos, azt a szolgáló ingatlan mindenkori tulajdonosa, használói, bérlői is jogosultak használni, nem kizárólagos jelleggel. A Beruházó vállalja, hogy a kapcsolódó vázrajz és szolgalmi jogi megállapodás tervezetét saját költségén elkészíti. Az Újbuda vállalja, hogy amennyiben a Budapest, XI. kerület 4016 hrsz. alatti (uralkodó) ingatlan közterületi megközelíthetősége megfelelően biztosítottá válik, úgy az uralkodó telek vonatkozásában jelen Megállapodás szerint alapítandó szolgalmi jog fenntartásának szükségességét, illetve a szolgalmi jog további gyakorlásának feltételeit felülvizsgálják, újratárgyalják.

5. Vegyes rendelkezések

- 5.1. Az ingatlan-nyilvántartási igazgatási szolgáltatási díj és a jelen Megállapodás elkészítésével felmerülő összes költség a Beruházót terheli.
- 5.2. 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.

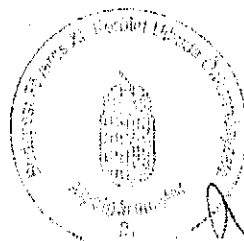
Újbuda értesítési címe: Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata
dr. Hoffmann Tamás polgármester
cím: 1113 Budapest, Bocskai út 39-41.

Beruházó értesítési címe: Kopaszi Gát Kft.
dr. Árendás Gergely Balázs, ügyvezető
cím: 1117 Budapest, Kopaszi gát 5

Kopaszi Gát Kft.
kép.: Dr. Árendás Gergely Balázs
Tulajdonos, átvéve

Dr. Lelkes Miklós ügyvéd

LELKES ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Lelkes Miklós ügyvéd
1056 Budapest, Uzzány u. 9. II/2.
Postacím: 1311 Bp., Pf. 16.



Budapesti Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata
kép.: dr. Molnár László
Tulajdonos, átvéve

Dr. Szende Dávid jogtanácsos

5.3. 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.

5.4. A Felek megállapodnak, hogy a jelen Megállapodásban nem rendezett kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadók.

5.5. Jelen Megállapodás csak írásban módosítható érvényesen a Felek által.

5.6. 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 meghatalmazzák a Lelkes Ügyvédi Irodát (1036 Budapest, Uszály utca 9. II/2., ügyintéző: dr. Lelkes Miklós ügyvéd), hogy az illetékes földhivatal előtt eljárjon a jelen Megállapodás szerinti telekalakítási eljárás és tulajdonjog átruházás ingatlan-nyilvántartásba történő fentiek szerinti bejegyzése érdekében, az ügyvédi törvényben foglalt teljes jogkörrel.** Az Ügyvédi Iroda valamennyi felmerülő költségének megfizetése kizárólag a Beruházót terheli. Az eljáró Ügyvédi Iroda megbízása kizárólag okiratszerkesztésre és a földhivatali eljárás lefolytatására terjed ki, adó-, illeték-, könyvelési-, számviteli, műszaki és környezetvédelmi tanácsadásra nem. Tekintettel arra, hogy az Újbuda saját jogi képviselővel járt el a jelen Megállapodás tárgyalása és megkötése során, az Újbuda kijelenti, hogy a jelen Megállapodásban foglalt jogügylettel kapcsolatos valamennyi tanácsot és kioktatást saját jogi képviselőjétől megkapott, így a jelen Megállapodással kapcsolatban ebben a körben a Beruházóval vagy annak jogi képviselőjével szemben igény érvényesítésére nem jogosult.

5.7. A 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.

5.8. 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.

5.9. A mellékletek a jelen Megállapodás elválaszthatatlan részét képezik.

A Felek kijelentik, hogy jelen okiratot előzetesen, korábban írásban egyeztették, elolvasták, az abban foglaltakat közösen, mint akaratukkal mindenben megegyező, jóváhagyólag írták alá, és annak kettő-kettő eredeti aláírt példányát átvették.

Kopaszai Gábor Kft.
képv.: Dr. Árcsás György Balázs
Tulajdonos, átadó

LELKES ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Lelkes Miklós ügyvéd
1036 Budapest, Uszály u. 9. II/2.
Postacím: 1311 Bp., PE. 16.

Budapesti Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata
képv.: dr. Molnár László
Tulajdonos, átvévo

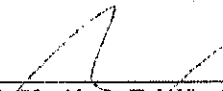
dr. Szende Dávid jogtanácsos

Mellékletek:


1. sz. Melléklet: T-88547.sz Vázrajz és területkimutatás
 2. sz. Melléklet: Terhek jogosultjainak telekalakításhoz és cseréhez hozzájáruló nyilatkozata
 3. sz. Melléklet: Kialakuló Ingatlanok terhei
 4. sz. Melléklet: Szolgalmi jog tervezett nyomvonalát feltüntető helyszínrajz

Budapest, 2017. NOVEMBER 23.

Budapest, 2017. NOVEMBER 22.


 Kopaszi Gát Korlátolt Felelősségű Társaság
 Tulajdonos, Átadó

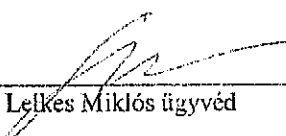
Képviseli: dr. Árendás Gergely Balázs ügyvezető


 Budapest Főváros XI. kerület
 Újbuda Önkormányzata
 Tulajdonos, Átvevő

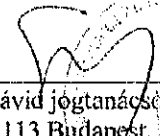
Képviseli: dr. Molnár László alpolgármester,
meghatalmazottA Kopaszi Gát Korlátolt Felelősségű Társaság
képvisletében ellenjegyzem Budapesten,A Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata
képvisletében ellenjegyzem Budapesten,

2017. NOVEMBER 23. napján:

2017. NOVEMBER 22. napján:


 dr. Lelkes Miklós ügyvéd

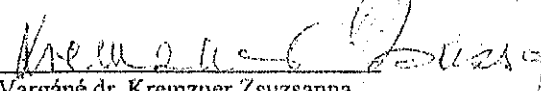
LELKES ÜGYVÉDI IRODA
 Dr. Lelkes Miklós ügyvéd
 1056 Budapest, Úszály u. 9. II/2.
 Postacím: 1311 Bp., Pf. 16.


 dr. Szende Dávid jogtanácsos
 székhely: 1113 Budapest, Bocskai u. 39-41.


Pénzügyi ellenjegyzést végezte:


Budapest, 2017. NOVEMBER 22.

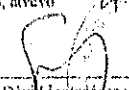

 Pénzügyi és Költségvetési Igazgatóság
 Soltész Erika igazgató


 Vargáné dr. Kremzner Zsuzsanna
 Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai
 Polgármesteri Hivatal jegyzője


 Kopaszi Gát Kft.
 képv.: Dr. Árendás Gergely Balázs
 Tulajdonos, átadó


 LELKES ÜGYVÉDI IRODA
 Dr. Lelkes Miklós ügyvéd
 1056 Budapest, Úszály u. 9. II/2.
 dr. Lelkes Miklós ügyvéd Postacím: 1311 Bp., Pf. 16.


 Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata
 képv.: dr. Molnár László
 Tulajdonos, átvevő


 dr. Szende Dávid jogtanácsos

BUDAPEST FŐVÁROS XI. KERÜLET ÚJBUDA ÖNKORMÁNYZATA
GAZDASÁGI BIZOTTSÁG
1113 Budapest, Bocskai út 39-41.

Kivonat

**a Gazdasági Bizottság 2017. október 18-i
nyilvános jegyzőkönyvéből**

632/GB/2017. (X. 18.) Határozat

A Gazdasági Bizottság 12 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül, 1 tartózkodással úgy határozott, hogy tulajdonosi hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Budapest XI. ker. Lágymányosi öböl 4042/124, 4042/125, 4042/107, 4042/110, 4042/121, 4042/132, 4042/133, 4045/6, 4045/8, 4045/9, 4045/12, 4045/13, 4042/113/A és 4042/121/A hrsz.-ú ingatlanok tulajdonosa, a Kopaszi Gát Kft az ingatlanok telekrendezését a T-88547 ttsz. számú változási vázrajz alapján elvégezze.

A telekalakításba a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata tulajdonát képező (4042/112), (4042/113) és (4044/2) hrsz.-ú ingatlanok is bevonásra kerülnek, melyek részben a hatályos KÉSZ alapján építési telkekhez csatolandók összesen 990 m², míg közösségi térként kerül kialakításra 3.728 m², összesen 4.718 m² nagyságú tulajdonát az Újbuda Önkormányzata elcseréli a Kopaszi Gát Kft tulajdonát képező 4013, 4014, 4015/1, 4015/2 és 4016 hrsz.-ú, összesen 19.289 m² nagyságú ingatlanokra.

Az ingatlanok forgalmi értéke értékarányosan mindösszesen nettó 35.354.330,-Ft összegben kerül meghatározásra. A csereügylet kapcsán felmerülő ÁFA összegét Önkormányzatunk helyett a Kopaszi Gát Kft-nek kell megfizetni.

A telekalakítás során lejegyzésre kerülő (4042/136) hrsz.-ú újonnan kialakuló 2.898 m² nagyságú ingatlan 2.860 m² területrészt, a (4042/141) hrsz.-on kialakuló 8.878 m² nagyságú ingatlan 7.684 m² területrészt és a (4042/152) hrsz.-on kialakuló 2.349 m² nagyságú „kivett közterület” megnevezésű ingatlanokat a Kopaszi Gát Kft térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adja, melyek tulajdonba adását a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata elfogadja.

Felkéri a Polgármestert a telekalakításról és tulajdonjog átruházásról (ingatlancserék, térítésmentes tulajdonba adás) rendelkező megállapodás megkötésére.

Határidő: 2017. december 31.

Felelős: Csernus László elnök

