

TELEKALAKÍTÁSI MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata (székhely: 1092 Budapest, Bakáts tér 14., KSH szám: 15735722-8411-321-01, adószám: 15735722-2-43, képviseli: dr. Bácskai János polgármester, mint Tulajdonszerző (a továbbiakban: **Tulajdonszerző**),

másrészről a

Cordia Belváros Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1082 Budapest, Futó utca 47-53. VII. em. statisztikai számjele: 25469503-6810-113-01; adószám: 25469503-2-42, Cégyjegyzékszám: 01-09-276982, képviseli: Földi Tibor ügyvezető) mint Átruházó (a továbbiakban: **Átruházó**)

- a továbbiakban Tulajdonszerző és Átruházó együttesen említve: **„Felek”**, illetőleg **„Szerződő Felek”** – között az alulírott helyen és időben, az alább részletezésre kerülő feltételek mellett.

(1) AZ INGATLAN

1.1. Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala által vezetett ingatlan – nyilvántartásban, a Budapest belterület IX. kerület **37379, 37380, 37381, 37382, 37383** helyrajzi számok alatt felvett, mindösszesen 3610 m² alapterületű „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlanok (a továbbiakban együttesen: **„Ingatlan”**) Átruházó 1/1 arányú tulajdonát képezi, így Átruházó az Ingatlan telekfelosztásáról jogosult a jelen Megállapodásban foglaltak szerint rendelkezni.

Felek egyezően rögzítik, hogy az Ingatlanra visszavásárlási jog van bejegyezve 2022.08.03-ig, 134359/2/2017/16.12.21. bejegyző határozat számon, jogosult: Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata.

Felek egyezően rögzítik, hogy az Ingatlanra vezetékjog került bejegyzésre az ELMŰ Hálózati Kft. (a továbbiakban: **ELMŰ**) javára.

Szerződő Felek egyezően rögzítik, hogy az Ingatlan tulajdoni lapján elintézetlen széljegy nem szerepel.

1.2. Átruházó a fent megjelölt Ingatlanra vonatkozó tulajdonjogát nem hiteles tulajdoni lappal igazolta.

(2) TELEKALAKÍTÁS

2.1. Felek megállapítják, illetve megállapodnak, hogy

- (a) jelen Megállapodás szerinti telekfelosztás alátámasztására Átruházó T-100360 számon változási vázrajzot (a továbbiakban: **Vázrajz**) készített, amelyet az illetékes kormányhivatal 2018.07.11. napján záradékolt, majd napján újra-záradékolt. ((Vázrajzot Felek képviselői kölcsönösen aláírásukkal látják el, és az aláírt és záradékolt vázrajz a telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetése iránti kérelem mellékleteként kerül csatolásra.
- (b) jelen Megállapodás szerinti telekalakítást Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala 800383/11/2018 számú, napján véglegessé vált határozatával (a továbbiakban: **Engedély**) engedélyezte az Ingatlan újraosztását úgy, hogy a változás után:
 - Budapest, IX. kerület 37379/1 hrsz-ú, 3276 m² területű földrészlet, művelési ág: kivett, beépítetlen terület, és
 - Budapest, IX. kerület 37379/2 hrsz-ú, 334 m² területű földrészlet, művelési ág: kivett közterület (közút).

Az Engedély a telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetése iránti kérelem mellékleteként kerül csatolásra.

2.2. Felek elhatározzák, hogy az Ingatlan telekalakítását (telekfelosztás) a Vázrajznak és az Engedélynek megfelelően, olyan módon hajtják végre, hogy az Ingatlan – az Ingatlan mint ingatlan-nyilvántartási egység (önálló ingatlan) megszüntetése mellett - felosztásra kerül az alábbi ingatlanokra:

- o Budapest, IX. kerület 37379/1 hrsz-ú, 3276 m² területű földrészlet, művelési ág:kivett beépítetlen terület, és
- o Budapest, IX. kerület 37379/2 hrsz-ú, 334 m² területű földrészlet, művelési ág: kivett közterület (közút).

2.3. Felek kifejezetten rögzítik, hogy a telekalakítás célja a terület fejlesztéséhez, a Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének 25/2016. (XI.22.) számú rendelete a Budapest, IX. ker. KÖZÉPSŐ-FERENCVÁROS Rehabilitációs Terület (Ferenc körút-Üllői út-Haller utca-Mester utca által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzatának szabályozási vonalával összhangban lévő telekstruktúra kialakítása, illetőleg a szükséges közterület biztosítása. A jelen Megállapodásban Felek a közterület kialakítására vonatkozó részletes megállapodásukat rögzítik.

(3) TÉRÍTÉSMENTES ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONBA ADÁS

3.1. Felek megállapodnak, hogy a fenti 2.2. pont szerint telekalakítás eredményeképpen létrejövő fenti 2.2. (i) alpont szerinti (Budapest, IX. ker. 37379/1 hrsz-ú, 3276 m² területű földrészlet, művelési ág: kivett beépítetlen terület) ingatlan Átruházó tulajdonába kerül, míg a fenti 2.2. (ii) alpont szerinti (Budapest, IX. ker. 37379/2 hrsz-ú, 334 m² területű földrészlet, művelési ág: kivett közterület (közút) ingatlant (a továbbiakban: **Út ingatlan**) Átruházó jelen Megállapodás aláírásával térítés nélkül – közcélú, közút kialakítására szolgáló hasznosítás végett – Tulajdonszerző tulajdonába adja, amit Tulajdonszerző elfogad és ezen ingatlant tulajdonba veszi.

3.2. A fenti 37379/2 hrsz-ú ingatlan forgalmi értéke értékbecslés útján történő meghatározását követően kerül be a Tulajdonszerző vagyontáskájába. Az értékbecslésre a Tulajdonszerző tulajdonjogának ingatlan – nyilvántartásba történő bejegyzését követően kerül sor.

3.3. Felek rögzítik, hogy Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a (.....) számú határozatával döntött jelen Megállapodás elfogadásáról és felhatalmazást adott a Polgármester részére a Megállapodás aláírására.

3.4. Átruházó kijelenti és szavatol azért, hogy az Ingatlan - a vezetékjogon kívül - per-, teher-, igény- és harmadik személy jogától mentes tulajdonjogát képezi, és a fenti 2.2. (ii) alpont szerinti 37379/2 hrsz-ú ingatlan – a jelen Megállapodás szerinti telekalakítás ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével – a Tulajdonszerző a Terhektől (vezetékjogtól) való mentességre is kiterjedő per-, teher-, igény- és harmadik személy jogától mentes tulajdonába kerül.

3.5. Átruházó legkésőbb a 37379/1 hrsz-ú ingatlanon megépülő lakóház a használatbavételi engedélyének megadásáig az Út ingatlant Tulajdonszerző birtokába adja a 4.1. pontban rögzített feltételek teljesülése esetén. A birtokbaadásig Átruházó jogosult az Út ingatlan térítésmentes használatára, a használattal összefüggő teherviselés és kárveszély viselés mellett. A birtokbaadásról Felek jegyzőkönyvet vesznek fel. A birtokbaadásig Átruházó köteles saját költségen gondoskodni a 37379/2 hrsz-ú ingatlan rendben tartásáról és a gyommentes állapot biztosításáról. A birtokbaadást követően a Tulajdonszerző köteles a közút kezeléséről, üzemeltetéséről és fenntartásáról gondoskodni.

(4) KÖZÚT KIÉPÍTÉSE a 37379/2 hrsz-ú ingatlanon

4.1. Az Út ingatlanon a – jelen Megállapodás mellékletében foglalt műszaki tartalom és az (5) fejezetben foglaltak figyelembevételével – **közút kiépítése** és forgalomba helyezése Átruházó kötelezettsége és költsége azzal, hogy Tulajdonszerző köteles – a hatályos jogszabályi előírások, feltételek mellett – minden olyan nyilatkozat megtételére, amely a közút forgalomba helyezéséhez szükséges.

4.2. A közút forgalomba helyezéséig az Út ingatlan, valamint az Út ingatlan műtárgyainak és tartozékainak fenntartása és üzemeltetése Átruházó feladata.

4.3. A közút forgalomba helyezése kapcsán – figyelemmel a helyi közutak kezelésének szakmai szabályairól szóló 5/2004. (I.28.) GKM rendeletben foglaltakra – Felek az alábbiakat rögzítik:

- az Út ingatlan forgalomtechnikai kezelője a Budapest Közút Zrt.,
- az Út ingatlan kezelője, üzemeltetője és fenntartója a Tulajdonszerző lesz.

4.4. Átruházó a közút forgalomba helyezését követően átadja Tulajdonszerző részére a közút műtárgyainak és úttartozékainak listáját azok, valamint a közút bekerülési értékének meghatározásával, a közút megépítésére vonatkozó teljes körű műszaki dokumentációval és pénzügyi bizonylatokkal.

4.5. Felek rögzítik, hogy az Út ingatlanon a szükséges közművek kiépítése az Átruházó költsége és kötelezettsége. Átruházó vállalja, hogy az Út ingatlanon kiépülő közműveket a közszolgáltatás biztosítására kötelezett részére átadja.

(5) FELEK NYILATKOZATAI és KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSAI

5.1. Átruházó a jelen Megállapodás 4.1. pontjában foglaltakon túlmenően, saját költségén vállalja a jelen Megállapodás mellékletében meghatározott közterület fejlesztési munkálatok elvégzését – az Ingatlanokon felépítendő lakóépület(ek) megvalósításával egyidejűleg - a *mellékletben* foglalt műszaki leírás alapján.

5.2. Felek rögzítik, hogy a műszaki leírásban foglaltak részleteiről jelen Megállapodásban megnevezett kapcsolattartóikon keresztül egyeztetnek. A műszaki leírásban foglaltaktól való eltérésre - a jelen Megállapodás aláírására jogosult személyek által aláírt jegyzőkönyv felvétele mellett - kizárólag közös megegyezéssel van lehetőség. Felek rögzítik, hogy a műszaki tartalom módosítása nem minősül Megállapodás-módosításnak.

5.3. Felek megállapodnak abban, hogy a közterületként átadandó területreszen esetlegesen húzódó közművezetékek kiváltása, a terület zöldnövényzettől történő megtisztítása, az építmények elbontása és egyéb hulladékoktól történő megtisztítása Átruházó költsége és kötelezettsége. Felek megállapodnak abban, hogy Átruházó köteles a kialakításra kerülő közterületi ingatlanok megfelelő ingatlanrészen található kerítéseket vagy esetlegesen azon lévő más építményeket elbontani, valamint a kialakítani tervezett út nyomvonalába eső fákat, bokrokat az 5.1. pontban meghatározott infrastruktúra fejlesztések végzése során alkalmas időben eltávolítani.

5.4. A közút megépítését és közterület fejlesztési munkálatok elvégzését Átruházó a hatályos jogszabályok, szabványok és műszaki előírások szerinti megfelelő minőségben köteles elvégezni a kötelező jótállás, szavatosság mellett. Átruházó a közút megépítésére és közterület fejlesztési munkálatra szerződést köt vállalkozóval, így a vállalkozóval szemben fennálló szavatossági és jótállási jogait a munkálatok teljes körű, szerződésszerű elvégzését követően az Önkormányzatra engedményezi, amely engedményezéssel az Átruházó hibás teljesítés miatti felelősségét kizárják.

5.5. Átruházó a sikeres műszaki átadás-átvételi eljárás lezárása napjáig felelősséggel tartozik a beruházási területen végzett tevékenységéért, beleértve a munkagépek, eszközök, berendezések és építési anyagok tárolását és őrzését, az élet- és vagyónbiztonságot.

5.6. A közút megépítésével és közterület fejlesztési munkálatok elvégzésével összefüggésben felmerülő közműszolgáltatások (víz, csatorna, gáz, elektromos áram) díja, valamint a kapcsolódó csatlakozások kiépítése Átruházót terheli, de nem feladata az útpályaszerkezet alatti közművek felújítása, átépítése kivéve, ha a felújítást, átépítést a közműszolgáltató előírja. Ezek megvalósítása során használt közműszolgáltatás, mely tartalmazza a közüzemi szolgáltatások alapdíját (rendszerhasználati díj stb.) kifizetése is Átruházó kötelessége.

5.7. Átruházó köteles a vállalt munkát úgy végezni, hogy a természeti és épített környezetet megóvja és ezekben szükségtelenül kárt ne okozzon. Amennyiben a Közút megépítése, vagy közterület fejlesztési munkálatok elvégzése során a természeti és épített környezetben – Átruházónak felróhatóan - bármiféle szükségtelen kár keletkezik, úgy a helyreállítási kötelezettség Átruházót terheli, és költségeit Átruházó viseli. A helyreállítási munkákat legkésőbb Tulajdonszerző képviselőjével egyeztetett, ésszerű határidőn belül el kell végezni. Amennyiben a munkákat a felszólítást követő 5 munkanapon belül nem kezdi meg Átruházó, és azt a befejezésig nem folytatja folyamatosan (figyelembe véve a legrövidebb helyreállítási időt), vagy a felszólítás kézhezvételét követő 5 munkanapon belül magát - írásbeli bizonyítékokkal alátámasztottan - nem menti ki, és emiatt a munkát Tulajdonszerző harmadik személlyel végezteti el, a munkák ellenértékének megfizetése Átruházót terheli.

5.8. Átruházó köteles minden, a Megállapodás tárgyát képező munkálatok kivitelezéséhez szükséges tevékenységet úgy végezni, hogy az feleslegesen ne zavarja a közrendet, a közutak, járdák használatát.

5.9. A Közút megépítése és a közterület fejlesztési munkálatok elvégzése alatt Átruházó felel az Út ingatlanon Tulajdonszerző, illetve harmadik személyek vonatkozásában azok vagyontárgyaiban vagy életében, testi épségében, egészségében, Átruházónak felróható módon keletkezett hiányokért, ill. károsodásokért.

5.10. Átruházó kötelessége a környezetvédelmi előírások, az építési és bontási hulladék kezelésére vonatkozó jogszabályokban előírtak betartása. A bontott anyag sorsáról Tulajdonszerző képviselője dönthet.

5.11. Átruházó kötelessége a beépítéseket és az anyagbeszerzéseket megelőzően a beépítésre kerülő anyagok, illetve berendezések, különösen a burkoló anyagok, utcabútor minta-kollekciójáról, a homlokzati festékek szín-kollekciójáról Tulajdonszerző képviselőjével egyeztetni. Átruházó csak a Tulajdonszerző által elfogadott és engedélyezett anyagokat, berendezéseket jogosult beépíteni.

5.12. Tulajdonszerző köteles a Közút megépítése és a közterület fejlesztési munkálatok megvalósítása során Átruházóval együttműködni, a szükséges intézkedéseket, nyilatkozatokat – a hatályos jogszabályokban foglaltaknak megfelelően – haladéktalanul megtenni.

5.13. Tulajdonszerző műszaki ellenőrén (Budapest Főváros IX. Kerület Ferencvárosi Polgármesteri Hivatal Városüzemeltetési és Felújítási Iroda kijelölt munkatársa) keresztül ellenőrzi a munkálatok minőségét, valamint azt, hogy Átruházó eleget tesz jelen Megállapodásban vállalt kötelezettségeinek. Átruházónak kötelessége Tulajdonszerző képviselője kérésére és részére rendelkezésre bocsátani mindazokat az iratokat a Felek által egyeztetett határidőn belül, melyek a munkálatokra vonatkoznak, és amelyeket Tulajdonszerző indokoltan igényel. Emellett Átruházónak megmarad a teljes körű és oszthatatlan felelőssége a felújítási munkálatok teljesítésére vonatkozóan.

5.14. A Közút, valamint a közterület fejlesztési munkálatok teljes elkészültére vonatkozóan Átruházó készre jelentést tesz Tulajdonszerző felé. Tulajdonszerző a készre jelentés kézhezvételét követő 15

napon belüli időpontra - amennyiben a határidő utolsó napja munkaszüneti nap, az azt követő első hivatalos munkanapra - kitérűzi a műszaki átadás-átvételi eljárás kezdő napját.

5.15. A műszaki átadás-átvételi eljárás lezárásaként Felek jegyzőkönyvet vesznek fel.

5.16. Tulajdonszerző csak szerződés szerű teljesítést fogad el azzal, hogy jelentéktelen hiba vagy hiányosság nem akadályozhatja az átvételt. Átruházó köteles Tulajdonszerző által írásban megjelölt hibákat ésszerű időn belül kijavítani.

5.17. Felek megállapodnak abban, hogy a közút megépítésével, valamint a közterület fejlesztési munkálatok közterület-használatával kapcsolatban Átruházót közterület-használati díjfizetés nem terheli, azonban a közterület fejlesztési munkálatok megkezdését a Tulajdonszerzőnek be kell jelentenie. A díjmentesség nem vonatkozik a 37379/1 hrsz-ú ingatlanon megépülő lakóház beruházással összefüggő közterület-használati és egyéb díjra.

5.18. Felek rögzítik, hogy a megvalósult közterület fejlesztési munkálatok eredményeképpen létrejövő műtárgyak – a közművek kivételével – térítésmentesen a Tulajdonszerző tulajdonába kerül. A közterület fejlesztési munkálatok eredményeképpen létrejövő közműveket Átruházó a közszolgáltatók részére adja át.

5.19. Átruházó a sikeres műszaki átadás-átvételt követően átadja Tulajdonszerző részére a közterület fejlesztési munkálatok eredményeképpen létrejött műtárgyak és tartozékainak listáját azok, bekerülési értékének meghatározásával, a megépítésükre vonatkozó teljes körű műszaki dokumentációval és pénzügyi bizonylatokkal.

5.20.. Átruházó kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés 1. pontja alapján átlátható szervezetnek minősül.

(6) INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI JOGCSELEKMÉNYEK

6.1. Átruházó a jelen Megállapodás hatálybalépésének napjával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a telekalakítással létrejövő 37379/2 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában tulajdonjoga törlésre, és ezzel egyidejűleg a Tulajdonszerző tulajdonjoga - minden korlátozás nélkül - az ingatlan-nyilvántartásban telekalakítás jogcímén 1/1 arányban bejegyzésre kerüljön.

6.2. Tulajdonszerző a jelen Megállapodás hatálybalépésének napjával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartásban a Visszavásárlási jog törlésre kerüljön a 37379/2 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában, azaz a 37379/2 hrsz-ú ingatlanra ne kerüljön a visszavásárlási jog bejegyzésre, míg a visszavásárlási jog a telekalakítással létrejövő 37379/1 hrsz-ú ingatlanra kerüljön átvezetésre

6.3. Felek rögzítik, hogy az ELMŰ Hálózati Kft. külön nyilatkozatban hozzájárulását adta az Ingatlan jelen Megállapodás szerinti telekalakításához, és ahhoz, hogy az vezetékJog kizárólag az Ingatlan telekalakítása útján létrejövő Budapest IX. kerület 37379/1 hrsz-ú ingatlanra kerüljön átvezetésre, míg a Budapest IX. kerület 37379/2 hrsz-ú ingatlanról törlésre kerüljön.

(7) HATÁLYBALÉPÉS

Jelen Megállapodás mindkét fél aláírásával jön létre. Felek rögzítik, hogy a Megállapodás megkötése időpontjának a későbbi időpontban történt aláírás dátumát tekintik.

(8) EGYÉB RENDELKEZÉSEK

8.1. Honossági nyilatkozat

Tulajdonszerző: helyi önkormányzat, Átruházó: magyarországi honosságú jogi személy, melynek képviselőjében aláíró személyek szavatolják, hogy a Megállapodás megkötéséhez szükséges felhatalmazással bírnak. Felek kijelentik, hogy ingatlan elidegenítési, illetve ingatlan szerzési képességük semmilyen formában nem korlátozott.

8.2. Részleges érvénytelenség

Ha jelen Megállapodás feltételeinek bármelyike érvénytelenné válik, az érvénytelenség jogkövetkezményeit a Megállapodásnak kizárólag az érvénytelenséggel érintett részére kell alkalmazni, azonban az érvénytelenséggel nem érintett részek hatályban maradnak. Az érvénytelenné váló részt Felek kötelesek olyan rendelkezéssel helyettesíteni, amely a lehető legközelebb áll Felek eredeti szándékához. A Megállapodás részbeni érvénytelensége esetén az egész Megállapodás akkor dől meg, ha feltehető, hogy Szerződő Felek azt az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.

8.3. Költségek

Jelen Megállapodás elkészítésével kapcsolatos ügyvédi költség az Átruházó és az ellenjegyző ügyvéd közötti folyamatos megbízás keretében kerül elszámolásra. A Megállapodással kapcsolatosan felmerülő egyéb költségeket Átruházó viseli, ennek körében a földhivatali eljárási díjakat is.

Felek rögzítik, hogy a jelen jogügylet során Önkormányzatot az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdés b) pontja alapján teljes személyes illetékmentesség illeti meg. Felek kijelentik, hogy a térítésmentes átruházás során az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban: **Áfa tv.**) 11.§ (1) bekezdésében foglalt feltételek hiányában általános forgalmi adófizetési kötelezettség nem keletkezik. Átruházó kijelenti, hogy az Áfa tv. 11.§ (1) bekezdésében foglaltakra tekintettel az átruházásra kerülő vagyonelemek kapcsán nem élt ÁFA levonás jogszabályban biztosított lehetőségével.

8.4. Értesítések

Jelen Megállapodással kapcsolatosan a Felek által egymás részére küldendő értesítéseket írásban, tértivevényes ajánlott küldeményben, személyes kézbesítő útján vagy telefaxon kell eljuttatni a másik Félhez, a fent meghatározott képviselőkhöz címezve, és a fent meghatározott címre vagy bármilyen más címre, amelyet egymással ebből a célból előzetesen írásban közöltek. Jelen Megállapodásban meghatározott címek esetleges megváltozását – amely változás nem igényel Megállapodás módosítást – Felek haladéktalanul kötelesek írásban, a jelen pontban meghatározott módon közölni egymással.

Az értesítéseket a következő időpontokban kell kézbesítettnek tekinteni:

- személyes kézbesítés esetén azon a napon, amikor a küldeményt az átvevő átveszi vagy megtagadja az átvételt,
- postázás esetén azon a napon, amikor a tértivevényt az átvevő aláírja vagy ha a tértivevényt nem írják alá, a második kézbesítési kísérletet követő ötödik munkanapon,
- telefaxon való közlés esetében akkor, amikor az adás végén visszaigazolás érkezik a sikeres továbbításról.

8.5. Átruházás

Átruházó tájékoztatja Tulajdonszerzőt, hogy a Budapest, IX. kerület 37379/1 hrsz-ú, 3276 m² területű földrészlet, művelési ág: kivett, beépítetlen terület értékesítésre kerül, és az ingatlan új tulajdonosa részére a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: **Ptk.**) 6:208§ (1) bekezdés alapján átruházásra kerülnek a közút megépítésére vonatkozó jelen Megállapodás szerinti kötelezettségek és jogosultságok, amelyhez Tulajdonszerző a Ptk. 6:209§ (1) bekezdés alapján a

hozzájárulását visszavonhatatlanul megadja. Az átruházás Tulajdonszerző értesítésével válik hatályossá.

8.6. Szerződő Felek jelen Megállapodásban foglaltak végrehajtása érdekében az alábbi kapcsolattartó személyeket jelölik ki. Felek vállalják, hogy a kapcsolattartó személyében bekövetkezett változásról képviselőjük útján írásban adnak egymásnak tájékoztatást.

8.6.1. Átruházó részéről:

Név:

Telefon:

E-mail:

8.6.2. Tulajdonszerző részéről:

Név:

Telefon:

E-mail:

8.7. Ügyvédi meghatalmazás, tájékoztatás

Felek ezennel meghatalmazzák a (..... Budapest,), hogy a telekalakítás és az ahhoz kapcsolódó átruházások, valamint törlések ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetése iránti eljárásban az illetékes földhivatal előtt eljárjon. Meghatalmazott az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben foglaltak szerint jogosult eljárni.

Tulajdonszerző az általa aláírt NAV B400 nyomtatványt az ingatlan - nyilvántartási eljárásban történő felhasználásra a meghatalmazott ügyvéd részére átadta, és felhatalmazza, hogy azt az illetékes földhivatalhoz benyújtsa.

..... meghatalmazást a jelen Megállapodás ellenjegyzésével elfogadja.

Felek jelen Megállapodás aláírásával megerősítik, hogy a jelen Megállapodásban foglaltakat az ügyvédi megbízás tényvázlataként elfogadják. Felek kijelentik, hogy a fenti ügyre vonatkozó minden adatot, tényt előadtak, az általuk előadottak a valóságnak megfelelnek, továbbá hogy jelen Megállapodás az általuk előadott tényeket és adatokat pontosan és teljes körűen tartalmazza.

Felek tudomásul veszik, amennyiben valamely, az ügyre vonatkozó fontos tényt nem tárnak fel vagy tényre vonatkozóan megtévesztik az ellenjegyző ügyvédet, az az ügy kimenetelét hátrányosan befolyásolhatja és az ebből eredő esetleges hátrányos jogkövetkezményekért az ellenjegyző ügyvéd nem tartozik felelősséggel.

Felek kijelentik továbbá, hogy jogi képviselőik az ügyre vonatkozóan jogaikra és kötelezettségeikre őket kioktatták, azt tudomásul vették. Jelen Megállapodást készítő jogi képviselők tájékoztatták megbízóikat a földhivatali eljárásról, valamint az illetékekre vonatkozó jogszabályokról, mely tájékoztatást Felek tudomásul vették.

Jelen Megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései irányadók.

Szerződő Felek a jelen Megállapodásban foglaltakat megértették, és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt (azaz) oldal terjedelemben, (azaz) eredeti példányban helybenhagyólag írják alá. Tulajdonszerzőt(azaz) eredeti példány, Átruházót (azaz) eredeti példány illeti meg.

Kelt: Budapesten, 2018..... napján

**Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros
Önkormányzata
Tulajdonszerző
Képviseli:
dr. Bácskai János
polgármester**

**Cordia Belváros Ingatlanfejlesztő
Korlátolt Felelősségű Társaság
Átruházó
Képviseli:
Földi Tibor
ügyvezető**

Budapest, 2018. napján

Budapest, 2018. napján

..... ügyvéd (.....) a jelen Megállapodást a Tulajdonszerző
képviselésében ellenjegyzem Budapesten 2018..... napján:

..... (..... Budapest,) a jelen Megállapodást
az Átruházó képviselésében ellenjegyzem Budapesten 2018..... napján:

Melléklet: Műszaki leírás

Pénzügyi ellenjegyző:

.....
Nyeste-Szabó Marianna
Pénzügyi Iroda vezetője
Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencvárosi Polgármesteri Hivatal

Közterület fejlesztés

Útépités

- 1. Lenhossék utca (37384) hrsz.:**
A 37379/1 hrsz.-ú ingatlan vonalában Balázs Béla utcáig
útpálya pályaszerkezet csere, vízelvezetéssel, kiemelt szegéllyel,
Közmű kiváltások a közműszolgáltatók nyilatkozata alapján,
Forgalmi sáv aszfalt burkolattal építve,
Parkolósáv térkő burkolattal építve
- 2. Balázs Béla utca (37449) hrsz.:**
Lenhossék utca – Márton utca között
Útpálya pályaszerkezet csere, vízelvezetéssel, kiemelt szegéllyel
Közmű kiváltások a közműszolgáltatók nyilatkozata alapján,
Forgalmi sáv aszfalt burkolattal építve,
Parkolósáv térkő burkolattal építve
- 3. Márton utca (37373) hrsz.:**
37379/1 hrsz.-ú ingatlan vonalában – Balázs Béla utcáig
Útpálya pályaszerkezet csere, vízelvezetéssel, kiemelt szegéllyel
Közmű kiváltások a közműszolgáltatók nyilatkozata alapján,
Forgalmi sáv aszfalt burkolattal építve,
Parkolósáv térkő burkolattal építve

Járda építés

- 1. Lenhossék utca (37384) hrsz.:**
A 37379/1 hrsz.-ú ingatlan vonalában Balázs Béla utcáig mindkét oldalon
térkő burkolatú járda építése.
- 2. Balázs Béla utca (37449) hrsz.:**
Lenhossék utca – Márton utca között mindkét oldalon térkő burkolatú
járda építése,
A 37379/1 hrsz.-ú ingatlan oldalán fasor telepítése, zöldsáv kialakítása,
utcabútorok elhelyezése, közművek kiváltása a közműszolgáltatók
nyilatkozata alapján a növénytelepítéshez szükséges mértékben
*A fasor telepítés minimum 2x iskolázott szabvány útsorfa minőségű
faiskolában előnevelt legalább 12/14 törzskörméretű növényvel kell
történnjen figyelembe véve az önkormányzat helyi rendeletét.*
- 3. Márton utca (37373) hrsz.:**
A 37379/1 hrsz.-ú ingatlan vonalában – Balázs Béla utcáig
mindkét oldalon térkő burkolatú járda építése.

KÖZÚT KIÉPÍTÉSE a 37379/2 hrsz.-ú ingatlanon

a jelen mellékletben fent leírt járda építésre vonatkozó előírások alapján

Közvilágítás

A BDK Kft-vel egyeztetett módon:

- Balázs Béla utca épület előtti megnövekedett közterületén új közvilágítás

kiépítése

- Balázs Béla utca-Márton utca és a Balázs Béla utca-Lenhossék utca csomópont közvilágításának kiépítése szükségességének vizsgálata és szükség szerinti kiépítése

Közterület fejlesztés teljes körű tervezése (engedélyes és kiviteli terv) és engedélyeztetése

