

MEGÁLLAPODÁS MÓDOSÍTÁSA

AMENDMENT OF AGREEMENT

A jelen szerződésmódosítás (a **Szerződésmódosítás**) az alábbi felek (külön-külön a **Fél**; együttesen a **Felek**) között jött létre:

This amendment (the **Amendment**) has been entered into by and between the following parties (each of them: a **Party**; collectively: the **Parties**):

- (1) **Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata** (székhely: 1092 Budapest, Bakáts tér 14.; adószám: 15509000-2-43.; képviseli: Dr. Bácskai János, polgármester) (az **Önkormányzat**);
- (2) **Mill Park East Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1133 Budapest Váci út 96-98.; cégjegyzékszám: Cg. 01-09-281774; statisztikai számjel: 25551998-6820-113-01.; adószám: 25551998-2-41; képviseli: Marcin Łapiński, ügyvezető) (a **Mill Park East**); és a
- (3) **Mill Park West Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1133 Budapest Váci út 96-98.; cégjegyzékszám: 01-09-967014; statisztikai számjel: 23469277-6820-113-01; adószám: 23469277-2-41; képviseli: Marcin Łapiński, ügyvezető, korábbi neve: Buda Green Kft.) (a **Mill Park West**, a Mill Park East és a Mill Park West együttesen: **Tulajdonosok**).

- (1) **Municipality of Ferencváros the 9th District of the Capital City of Budapest** (seat: 1092 Budapest, Bakáts tér 14.; tax number: 15509000-2-43.; represented by: Dr. János Bácskai, mayor) (the **Municipality**);
- (2) **Mill Park East Korlátolt Felelősségű Társaság** (registered seat: 1133 Budapest Váci út 96-98.; company registration number: Cg. 01-09-281774; statistical code: 25551998-6820-113-01.; tax number: 25551998-2-41; represented by: Marcin Łapiński, Managing Director) (the **Mill Park East**); and
- (3) **Mill Park West Korlátolt Felelősségű Társaság** (registered seat: 1133 Budapest Váci út 96-98.; company registration number: 01-09-967014; statistical code: 23469277-6820-113-01; tax number: 23469277-2-41; represented: Marcin Łapiński, Managing Director; previous name: Buda Green Kft.) (the **Mill Park West**, Mill Park East and Mill Park West collectively referred to as: **Owners**).

ELŐZMÉNYEK

PREAMBLE

- (A) Az Önkormányzat és az Európa Ingatlanbefektetési Alap (székhely: 1011 Budapest, Fő utca 14; lajstromszám: 1211-0; statisztikai számjel: 18102640-7020-915-01) között 2008. december 20. napján a Budapest, IX. kerület 37965/1 hrsz-ú, valamint a Budapest, IX. kerület 37965/2 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanon tervezett vegyes funkciójú iroda és lakóház építési projekttel (a **Projekt**) összefüggésben megállapodás jött létre területek közforgalom számára megnyitása tárgyában (a **Megállapodás**).
- (B) A Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala által Budapest, IX. kerület 37965/1 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben 1097 Budapest, Tóth Kálmán utca 2., illetve 1095 Budapest, Soroksári út 44. szám alatt található, 11.447 m² telekterületű, és „*kivett, beépítetlen terület*” megnevezésű ingatlan (az **Ingatlan**) tulajdonjogát 1/1 arányban a Buda Green Kft. adásvétel jogcímén megszerezte az Európa Ingatlanbefektetési Alaptól, majd az Ingatlan 5619/11447 arányú tulajdoni hányadát értékesítette a Mill Park East részére.
- (C) A fentiek után az Ingatlan megosztásra került a fenti tulajdoni hányadnak megfelelően. Ennek eredményeként létrejött az 37965/3 hrsz. ingatlan, amely természetben 1097 Budapest IX. kerület

- (A) The Municipality and Európa Ingatlanbefektetési Alap (registered seat: 1011 Budapest, Fő utca 14; registration number: 1211-0; statistical code: 18102640-7020-915-01) concluded a agreement concerning area to open for public on 20 December 2008 relating to the office and residential real property building project (the **Project**) to be realized on the plot number 37965/1 at Budapest XI. district and on the real property registered under topographical lot number Budapest, 9th District, 37965/2 (the **Agreement**).
- (B) Buda Green Kft. has acquired the 1/1 proportion ownership to the real property registered by the 11th District Office of Budapest Governmental Office under topographical lot number 37965/1, located at Tóth Kálmán utca 2, 1097 Budapest, Hungary as well as Soroksári út 44, 1095 Budapest, Hungary, having an area of 11,447 sqm, classified as “*unbuilt area withdrawn from cultivation*” (the **Property**) under the legal title of sale and purchase from Európa Ingatlanbefektetési Alap and subsequently sold the 5619/11447 proportion ownership to Mill Park East.
- (C) After the above stated, the Property were divided into two parts according to the above recorded proportion. As a result the following to properties were created: lot number, 37965/3, located at

Tóth Kálmán utca 2/B szám alatt található mely ingatlan a Mill Park East kizárólagos tulajdona (továbbiakban: **Ingatlan 1**) illetve a 37965/4 hrsz. ingatlan, amely természetben 1097 Budapest IX kerület Tóth Kálmán utca 2/A-1095 Budapest Soroksári út 44. szám alatt található, mely ingatlan a Mill Park West kizárólagos tulajdona (továbbiakban: **Ingatlan 2**, Ingatlan 1 és Ingatlan 2 együttesen: **Ingatlanok**)

Tóth Kálmán utca 2/B, which is exclusively owned by Mill Park East (hereinafter: **Property 1**), and lot number 37965/4, located at Tóth Kálmán utca 2/A, - 1097 Budapest, Hungary as well as Soroksári út 44, 1095 Budapest, Hungary, which is exclusively owned by Mill Park West (hereinafter: **Property 2**; Property 1 and Property 2 together hereinafter: **Properties**).

(D) A Tulajdonosok az Ingatlan tulajdonjogának megszerzésével a Megállapodásban az Ingatlan tekintetében az Európa Ingatlanbefektetési Alap szerződési pozíciójába lépnek.

(D) By the acquisition of ownership to the Property the Owners replaced Európa Ingatlanbefektetési Alap in its contractual position under the Agreement.

(E) A Felek rögzítik, és az Önkormányzat kifejezetten tudomásul veszi, hogy a Projekt megvalósításához szükséges, a Tulajdonosok rendelkezésére álló, Kp/278/2/2009/VIII számú építési engedély alapjául szolgáló engedélyes tervek módosításra kerültek, illetve később az építési engedély külön épületekre szétválasztásra került, ezeket illetékes építési hatóság jogerősen engedélyezte és a módosított tervek szerinti műszaki tartalom az Önkormányzat által a Megállapodás 2. pontjában biztosított kedvezmény nélkül is megfelel az alkalmazandó jogszabályok által meghatározott előírásoknak, ideértve, de nem kizárólagosan a vonatkozó településrendezési eszközök beépítés mértékéről és szintterületről szóló rendelkezéseinek.

(E) The Parties represent and the Municipality explicitly acknowledges that the plans of the Project serving as a basis of the building permit having the no. Kp/278/2/2009/VIII and available for the Owners have been modified, and building permit has been separated to the two buildings and the competent building authority approved all these modifications, which approval is final, and the technical content of the amended plans complies with all applicable legal provisions including but not limited to the provisions of the respective settlement zoning regulations on the building installation rates and floor space without the advantage provided by the Municipality under Clause 2 of the Agreement.

(F) A fentiekre tekintettel a Felek módosítani kívánják a Megállapodást.

(F) With regard to the above the Parties wish to amend the Agreement.

EZÉRT a Felek az alábbiakban állapodnak meg:

THEREFORE, it is agreed between the Parties as follows:

1. A MEGÁLLAPODÁS MÓDOSÍTÁSA

1. AMENDMENT OF THE AGREEMENT

1.1. A Felek megállapodnak, hogy a Megállapodás 1. pontja az alábbiak szerint módosul:

1.1. The Parties agree Clause 1 of the Agreement shall be amended as follows:

„ 1. Tulajdonosok a 37965/3 hrsz-ú ingatlan (Ingatlan 1) 273 m2 részét, valamint a 37965/4 hrsz-ú ingatlan (Ingatlan 2) 285 m2 részét a megállapodás mellékletét képező rajz szerint , a jogerős használatba vételi engedély kézhezvételével egyidejűleg a közhasználat céljára megnyitják, melyről az Önkormányzatot írásban tájékoztatják.

“ 1. The Owners undertake to open for public use the 237 m2 area of the property with plot number 37965/3 (Property 1) and to open for public use the 285 m2 area of the property with plot number 37965/4 (Property 2) as it is in the drawing in the annex of present agreement simultaneously at the receipt to the occupancy permit and about these written notices will be sent to the Municipality.

Felek elismerik, hogy az írásbeli tájékoztatások Önkormányzat általi kézhezvételével a jelen Megállapodás szerinti kötelezettség teljesítése maradéktalanul megtörténik.”

Parties hereby agree that with the receipt of the written notices by the Municipality, the obligations stated in present Agreement will be completely fulfilled.”

1.2. A Felek megállapodnak, hogy a Megállapodás 1. pontjában meghatározott melléklet helyébe a jelen Megállapodás-módosításhoz csatolt 1. számú melléklet lép.

1.2. The Parties agree the annex recorded in 1 Clause of the Agreement will be modified by that way, the Annex 1. attached to present Amendment shall replace the annex of Agreement.

- 1.3. A Felek megállapodnak, hogy a Megállapodás 5. pontját hatályon kívül helyezik.

- 1.3. The Parties agree to repeal Clause 5 of the Agreement.

A Felek kijelentik, hogy a Megállapodás korábbi rendelkezései alapján egymással szemben igényük nincs, és megállapodnak, hogy egyik Fél sem jogosult semmilyen követelés, igény érvényesítésére bármely másik Féllel szemben a Megállapodás korábbi rendelkezései alapján.

The Parties represent that they do not have any claim against each other based on the former provisions of the Agreement and agree that neither of the Parties shall be entitled to enforce any claim whatsoever against each other deriving from the former provisions of the Agreement.

2. HATÁLYBALÉPÉS

2. ENTRY INTO FORCE

- 2.1. A jelen Megállapodás-módosítás a valamennyi Fél általi aláírásának napján lép hatályba.

- 2.1. This Amendment shall enter into force on the day when all Parties duly signed.

3. VEGYES RENDELKEZÉSEK

3. MISCELLANEOUS

- 3.1. A Megállapodás jelen módosítással nem érintett rendelkezései változatlanul hatályban maradnak.

- 3.1. Provisions of the Agreement not affected by this Amendment shall remain unchanged.

- 3.2. A Tulajdonosok tudomással bírnak arról, hogy a jelen Megállapodás-módosításnak a Polgármester Úr által történő aláírásához az Önkormányzat Képviselő testületének felhatalmazása szükséges. A Képviselő-testület a számú határozatával döntött a Megállapodás-módosítás aláírására való felhatalmazásról.

- 3.2. The Owners acknowledge the signature of present Amendment by the Mayor requires the approval of the General Meeting of the Municipality. The General Meeting has decided on the approval of the Amendment with its resolution number.

- 3.3. A jelen Megállapodás-módosítás magyar és angol nyelven készült. A magyar és az angol nyelvű változatok közötti bármely eltérés esetén a magyar nyelvű változat az irányadó.

- 3.3. This Amendment has been prepared in Hungarian and in English language counterparts. In the event of any discrepancy between the Hungarian and English versions, the Hungarian language version shall prevail.

A Felek képviselői a jelen Megállapodás-módosítást – elolvasás és értelmezés után – mint a Felek üzleti akaratával mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

In witness whereof the representatives of Parties have signed this Amendment with the Parties' full willing consent after having read and interpreted the same.

Budapest, 2018. Április [●].

Budapest, [●] April 2018

Mill Park East Kft.
represented by / képviseli:
Marcin Łapiński
ügyvezető / Managing Director

Mill Park West Kft.
képviselet / represented by:
Marcin Łapiński
ügyvezető / Managing Director

**Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros
Önkormányzata**
represented by / képviseli:
Dr. Bácskai János
polgármester / mayor



MRP-01-11438
A tervezési feladat megnevezése

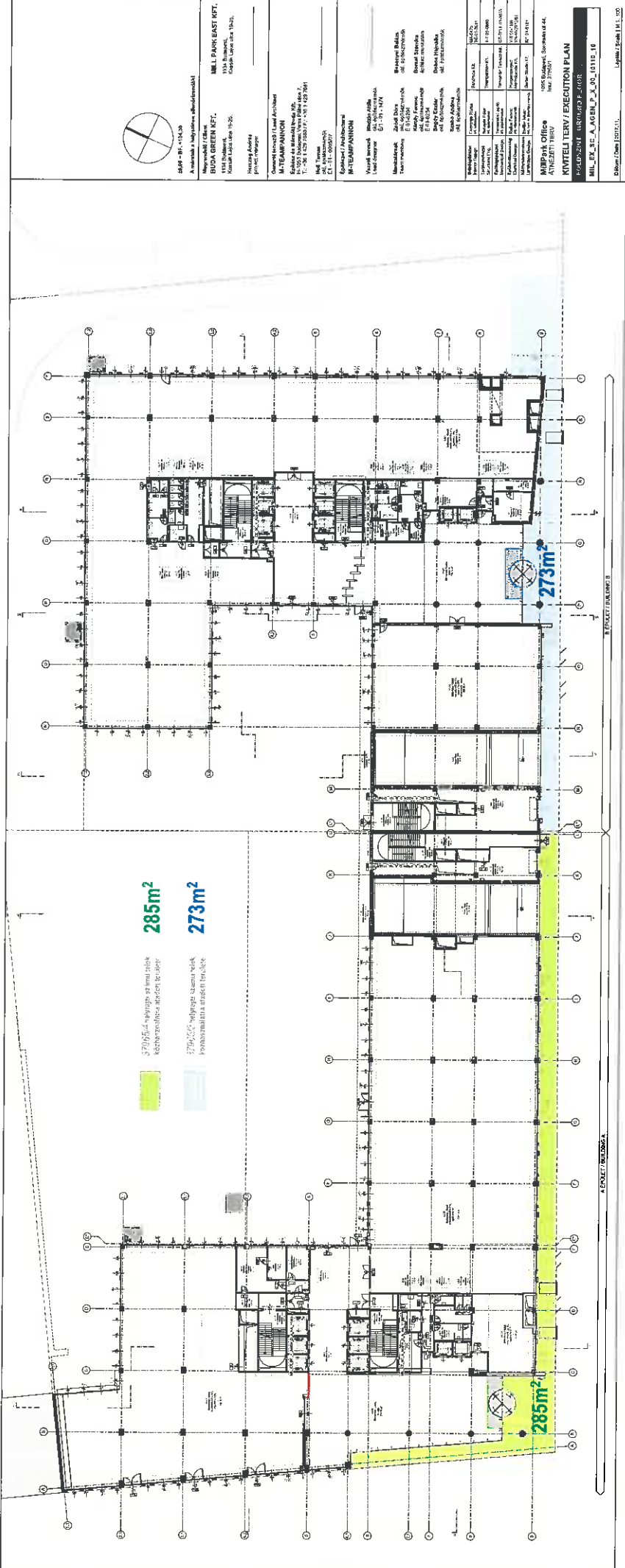
MIL PARK EAST KFT.
BUDA GREEN KFT.
1143 Budapest, Fehérvári út 102.
Készítve: 2018.08.01.

MEGTERVEZŐ / LEVELEZŐ ARCHITECT
BUDA GREEN KFT.
1143 Budapest, Fehérvári út 102.
Készítve: 2018.08.01.

MEGTERVEZŐ / LEVELEZŐ ARCHITECT
BUDA GREEN KFT.
1143 Budapest, Fehérvári út 102.
Készítve: 2018.08.01.

MEGTERVEZŐ / LEVELEZŐ ARCHITECT
BUDA GREEN KFT.
1143 Budapest, Fehérvári út 102.
Készítve: 2018.08.01.

MEGTERVEZŐ / LEVELEZŐ ARCHITECT
BUDA GREEN KFT.
1143 Budapest, Fehérvári út 102.
Készítve: 2018.08.01.



285m²
370,65 m² helyreállításra szánt terület
kezelés nélküli terület

273m²
370,65 m² helyreállításra szánt terület
kezelés nélküli terület

MIBP Kft. Office
KIVITEL TERV / EXECUTION PLAN
PÁRCELA SZÁM: 08/003/2-003R
MIL PARK EAST KFT. J. 003. (011) 18
Lépték: 1:500
Dátum: 2018.08.01.

