

SZOLGALMAT ALAPÍTÓ SZERZŐDÉS

A jelen szerződés („Szerződés”) létrejött

- (A) a **Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzat** (székhely: 1092 Bakáts tér 14.; adószám: 15735722-2-43; statisztikai számjel: 15735722-8411-321-01; törzskönyvi azonosító szám (PIR): 735726; magyar jogi személy; képviseli: dr. Bácskai János polgármester) mint kötelezett (a „**Kötelezett**”);
- (B) a **Stonehill Holdings Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1075 Budapest, Madách Imre út 14. 9. em.; cégjegyzékszám: 01-09-307557; adószám: 26202518-2-42; statisztikai számjel: 26202518-6810-113-01; képviseli: [Dominic Braun / Lukas Batthyany] és [Alexander Gabor Gulya / Horst Patrick Hanisch] ügyvezetők együttesen; magyar honosságú jogi személy) („**Stonehill 1**”), és
- (C) a **Stonehill Holdings HU2 Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1075 Budapest, Madách Imre út 14. 9. em.; cégjegyzékszám: 01-09-320555; adószám: 26257800-2-42; statisztikai számjel: 26257800-6810-113-01; képviseli: [Dominic Braun / Lukas Batthyany] és [Alexander Gabor Gulya / Horst Patrick Hanisch] ügyvezetők együttesen; magyar honosságú jogi személy) („**Stonehill 2**”) (Stonehill 1 és Stonehill 2 a továbbiakban együtt: a „**Jogosult**” vagy „**Jogosultak**”)

(a Kötelezett és a Jogosult együttesen a „**Felek**”, külön-külön pedig a „**Fél**”) között, alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel.

1. ELŐZMÉNYEK

- 1.1 A Stonehill 1 kizárólagos, 1/1 tulajdoni hányadú tulajdonát képezi a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala által (i) **37201/1** helyrajzi szám alatt felvett, „*kivett beépítetlen terület*” megjelölésű, 518 m² alapterületű, természetben a 1096 Budapest IX. ker. Lenhossék utca 39. szám alatt elhelyezkedő ingatlan („**Ingatlan 1**”), valamint a (ii) **37202/1** helyrajzi szám alatt felvett, „*kivett beépítetlen terület*” megjelölésű, 3844 m² alapterületű, természetben a 1096 Budapest IX. ker. belterületen elhelyezkedő ingatlan („**Ingatlan 2**”) (Ingatlan 1 és Ingatlan 2 együttesen: „**Stonehill 1 Ingatlanok**”).
- 1.2 A Stonehill 2 kizárólagos, 1/1 tulajdoni hányadú tulajdonát képezi a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala által (i) **37199/1** helyrajzi szám alatt felvett, „*kivett beépítetlen terület*” megjelölésű, 479 m² alapterületű, a természetben a 1091 Budapest IX. ker. belterületen elhelyezkedő ingatlan („**Ingatlan 3**”) és (ii) a **37199/4** helyrajzi szám alatt felvett, „*kivett beépítetlen terület*” megjelölésű, 2575 m² alapterületű, a természetben a 1096 Budapest IX. ker. Lenhossék utca 43. szám alatt elhelyezkedő ingatlan („**Ingatlan 4**”) (Ingatlan 3 és Ingatlan 4 együttesen: „**Stonehill 2 Ingatlanok**”) (Stonehill 1 Ingatlanok és Stonehill 2 Ingatlanok együttesen: a „**Stonehill Ingatlanok**”).

191894v11

Ellenjegyzem

Budapest, 2019.01. [*]

Budapest, 2019.01. [*]

Budapest, 2019.01. [*]

Budapest, 2019.01. [*]

Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzat,
Kötelezett
Képviseli: dr. Bácskai János
polgármester

Stonehill Holdings Kft., Jogosult
Képviseli: [*] és [*] ügyvezetők
együttesen

Stonehill Holdings HU2 Kft.
Jogosult
Képviseli: [*] és [*] ügyvezetők
együttesen

Dr. Ungár Attila ügyvéd
Lakatos Köves és Társai Ügyvédi
Iroda
Kamarai azonosító szám: 36070772

- 1.3 A Kötelezett kizárólagos, 1/1 tulajdoni hányadú tulajdonát képezi a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala által (i) **37201/2** helyrajzi szám alatt felvett, „*kivett közös zöldterület*” megjelölésű, 780 m² alapterületű, a természetben a 1096 Budapest IX. ker. belterületen elhelyezkedő ingatlan („**Nyeles Telek**”) és a (ii) a **37202/2** helyrajzi szám alatt felvett, „*kivett közös zöldterület*” megjelölésű, 747 m² alapterületű, a természetben a Budapest IX. ker. belterületen elhelyezkedő ingatlan („**Közös Zöldterület 2**”).
- 1.4 A Jogosultak a Stonehill 1 Ingatlanokon és a Stonehill 2 Ingatlanokon 1500 fős diákszálló („**Épület**”), és ahhoz kapcsolódó létesítmények (pl. élelmiszer áruház vagy más kereskedelmi egység) építését tervezik („**Projekt**”).
- 1.5 2018. december 19.. napján a Felek területfejlesztési megállapodást kötöttek egymással a Projekt megvalósításával kapcsolatban (“**Területfejlesztési Megállapodás**”), amely Területfejlesztési Megállapodásban – többek között - szolgalmi jogok alapításában és azok ingatlan-nyilvántartásban való bejegyzésében állapodtak meg.
- 1.6 A Projekt megvalósításához szükséges a Kötelezett tulajdonában álló egyes területek igénybevétele, ezért a Stonehill 1 a Projekt keretében össze kívánja kapcsolni az épület Ingatlan 1 és Ingatlan 2 területén elhelyezkedő részét a Kötelezett tulajdonában álló Nyeles Telek „nyele” felett létesítendő épületrésszel, a Stonehill 1 mélygarázst kíván létesíteni a Kötelezett tulajdonában álló Nyeles Telek egy részén továbbá a Kötelezett a Stonehill Ingatlanok rendeltetésszerű használatához átjárási szolgalmat biztosít a Nyeles telek vonatkozásában, valamint Stonehill 1 légaknát kíván létesíteni és üzemeltetni a szintén a Kötelezett tulajdonában álló Közös Zöldterület 2 meghatározott részén.
- 1.7 A Jogosult a Projekttel kapcsolatos elképzeléseit a Kötelezett elé terjesztette, azokat a Kötelezett megvizsgálta, és tekintettel arra, hogy a Projekt megvalósulása a kerület fejlődését szolgálja, a Kötelezett a Projekt megvalósulását támogatni kívánja, ennek megfelelően aláírásra került a Felek között a Területfejlesztési Megállapodás. A fentiek alapján a Felek a következő megállapodást kötik a szolgalmi jogok ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése céljából.

2. A SZOLGALMAK ALAPÍTÁSÁNAK CÉLJA

- 2.1 A Felek rögzítik, hogy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a „**Ptk.**”) 5:160. § (1) bekezdése szerint, telki szolgalm alapján az ingatlan mindenkori birtokosa átjárás, vízellátás, vízelvezetés, pince létesítése, vezetékoszlopok elhelyezése, épület megtámasztása céljára vagy az ingatlan mindenkori birtokosa számára előnyös más hasonló célra más ingatlanát meghatározott terjedelemben használhatja, vagy követelheti, hogy a másik ingatlan birtokosa a jogosultságából egyébként folyó valamely magatartástól tartózkodjék.
- 2.2 A Felek egyhangúlag megállapítják, hogy a jelen Szerződéssel szabályozott jogok alapítása a Felek racionális gazdasági érdekein alapul, azokat szolgálja a Felek szerződéses akaratának megfelelően, tekintettel arra, hogy a Projekt megvalósításához szükséges a Kötelezett tulajdonában álló egyes területek igénybevétele, és a Projekt megvalósulása a kerület fejlődését szolgálja. A jogok alapítása

Ellenjegyzem

Budapest, 2019.01. [*]

Budapest, 2019.01. [*]

Budapest, 2019.01. [*]

Budapest, 2019.01. [*]

Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzat,
Kötelezett
Képviseli: dr. Bácskai János
polgármester

Stonehill Holdings Kft., Jogosult
Képviseli: [*] és [*] ügyvezetők
együttesen

Stonehill Holdings HU2 Kft.
Jogosult
Képviseli: [*] és [*] ügyvezetők
együttesen

Dr. Ungár Attila ügyvéd
Lakatos Köves és Társai Ügyvédi
Iroda
Kamarai azonosító szám: 36070772

a Kötelezett, illetve a Kötelezett tulajdonában álló telkek vonatkozásában rendeltetésszerű, gazdaságilag indokolható, továbbá, azok ésszerű használatát a Felek a jelen Szerződés szerinti jogok alapításával kívánják biztosítani.

3. FELÜLÉPÍTÉSI SZOLGALMI JOG ALAPÍTÁSA ÉS TÁRGYA

3.1 Szolgalom tárgya: A Felek kifejezetten megállapodnak, hogy a Kötelezett a tulajdonában lévő, a jelen Szerződés 1.3. pontjában meghatározott Nyeles Telek mint szolgáló telek 1. számú mellékletben feltüntetett vázrajz szerint és mértékben az Ingatlan 1-en és Ingatlan 2-ön mint uralkodó telkeken felépítendő épületek összekötő részének létesítése és használata céljából felülépítési szolgalmi jogot biztosít az Ingatlan 1 és Ingatlan 2 mindenkori tulajdonosai, illetve birtokosai javára, határozatlan időtartamra (a „**Felülépítési Szolgalom**”).

3.2 Fentiekre tekintettel a **Kötelezett feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Felülépítési Szolgalom az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön a jelen Szerződés szerinti mértékben és tartalommal a Nyeles Telek (azaz a Budapest, IX. ker. 37201/2 helyrajzi szám) terhére, az 1. számú Mellékletben feltüntetett vázrajz szerint az Ingatlan 1 (azaz a Budapest, IX. ker. 37201/1) és az Ingatlan 2 (azaz a Budapest, IX. ker. 37202/1) mindenkori tulajdonosa/birtokosa javára és ennek megfelelően az Ingatlan 1 és Ingatlan 2 mint uralkodó telkek és a Nyeles Telek mint szolgáló telek tulajdoni lapjain a vonatkozó hivatkozás feltüntetésére kerüljön.**

3.3 A Felülépítési Szolgalom alapján a Nyeles Telken létesülő/átívelő, a Stonehill 1 által létesített valamennyi felépítmény tulajdonjoga a Stonehill 1-et illeti meg. A Felek rögzítik, hogy a Szolgalmak (így a Felülépítési Szolgalom) alapításáért a Jogosultak egyösszegű, a 7. pontban meghatározott Ellenérték teljesítésére kötelesek, amelyet természetben, a Területfejlesztési Megállapodásban leírtak szerint a Felújítási Munkálatok elvégzésével fognak teljesíteni. A Szolgalmak Ellenértéke (így a Felülépítési Szolgalom ellenértéke) a Felújítási Munkálatok értékébe beszámít. Az Önkormányzat jelen Szerződés aláírását követően a Szolgalmak Ellenértékéről megfelelő számlákat állít ki, a Jogosultak pedig a Szolgalmak Ellenértékével megegyező előleg számlákat állítanak ki a vonatkozó Felújítási Munkálatok tekintetében az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény („**Áfa törvény**”) követelményeivel összhangban. A Felek a Felülépítési Szolgalmat határozatlan időtartamra alapítják.

4. ALÁÉPÍTÉSI SZOLGALOM ALAPÍTÁSA ÉS TÁRGYA

4.1 Szolgalom tárgya: A Felek kifejezetten megállapodnak, hogy a Kötelezett tulajdonában lévő, a jelen Szerződés 1.3. pontjában meghatározott Nyeles Telek valamint Közös Zöldterület 2 mint szolgáló telkek terhére a jelen Szerződés 1. számú Mellékletében és 2. számú Mellékletében feltüntetett vázrajz szerint és mértékben, a mindenkori tulajdonos tulajdonában, illetve mindenkori birtokos birtokában álló Ingatlan 1 és Ingatlan 2 mint uralkodó telkek javára aláépítési szolgalmat alapítanak határozatlan időtartamra („**Aláépítési Szolgalom**” vagy „**Aláépítési Szolgalmak**”).

- 4.2 Fentiekre tekintettel a **Kötelezett feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja** ahhoz, hogy a fenti Aláépítési Szolgálat az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön a Nyeles Telek (azaz a Budapest, IX. ker. 37201/2 helyrajzi szám) terhére, az 1. számú Mellékletben feltüntetett vázrajz szerint az Ingatlan 1 (azaz a Budapest, IX. ker. 37201/1) és az Ingatlan 2 (azaz a Budapest, IX. ker. 37202/1) mindenkori tulajdonosa/birtokosa javára és ennek megfelelően az Ingatlan 1 és Ingatlan 2 mint uralkodó telkek és a Nyeles Telek mint szolgáló telkek tulajdoni lapjain a vonatkozó hivatkozás feltüntetésre kerüljön.
- 4.3 Fentiekre tekintettel a **Kötelezett feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja** ahhoz, hogy a fenti Aláépítési Szolgálat az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön a **Közös Zöldterület 2** (azaz a Budapest, IX. ker. 37202/2 helyrajzi szám) terhére, az 2. számú Mellékletben feltüntetett vázrajz szerint az Ingatlan 1 (azaz a Budapest, IX. ker. 37201/1) és az Ingatlan 2 (azaz a Budapest, IX. ker. 37202/1) mindenkori tulajdonosa/birtokosa javára és ennek megfelelően az Ingatlan 1 és Ingatlan 2 mint uralkodó telkek és a **Közös Zöldterület 2** mint szolgáló telkek tulajdoni lapjain a vonatkozó hivatkozás feltüntetésre kerüljön.
- 4.4 A Felek rögzítik, hogy a Jogosultak a Szolgáltatások (így az Aláépítési Szolgáltatások) alapításáért egyösszegű, a 7. pontban meghatározott Ellenérték teljesítésére kötelesek, amelyet természetben, a Területfejlesztési Megállapodásban leírtak szerint a Felújítási Munkálatok elvégzésével fognak teljesíteni. A Szolgáltatások Ellenértéke (így az Aláépítési Szolgáltatások ellenértéke) a Felújítási Munkálatok értékébe beszámít. Az Önkormányzat jelen Szerződés aláírását követően a Szolgáltatások ellenértékéről megfelelő számlákat állít ki, a Jogosultak pedig a Szolgáltatások ellenértékével megegyező előleg számlákat állítanak ki a vonatkozó Felújítási Munkálatok tekintetében az Áfa törvény követelményeivel összhangban. A Felek az Aláépítési Szolgáltatásokat határozatlan időtartamra alapítják.

5. ÁTJÁRÁSI SZOLGÁLAT ALAPÍTÁSA ÉS TÁRGYA

- 5.1 Szolgálat tárgya: A Felek kifejezetten megállapodnak, hogy a Kötelezett tulajdonában lévő, a jelen Szerződés 1.3. pontjában meghatározott Nyeles Telek mint szolgáló telkek teljes területe vonatkozásában, a mindenkori tulajdonos tulajdonában, illetve mindenkori birtokos birtokában álló Ingatlan 1, Ingatlan 2, Ingatlan 3 és Ingatlan 4 mint uralkodó telkek javára átjárási szolgáltatást alapítanak határozatlan időtartamra („Átjárási Szolgálat”).
- 5.2 Fentiekre tekintettel a **Kötelezett feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a fenti Átjárási Szolgálat a Nyeles Telek (azaz a Budapest, IX. ker. 37201/2 helyrajzi szám) terhére, az 1. számú Mellékletben feltüntetett vázrajz szerint az Ingatlan 1 (azaz a Budapest, IX. ker. 37201/1), az Ingatlan 2 (azaz a Budapest, IX. ker. 37202/1), az Ingatlan 3 (Budapest, 37199/1 helyrajzi szám) és az Ingatlan 4 (azaz a Budapest, IX. ker. 37199/4 helyrajzi szám) mindenkori tulajdonosa/birtokosa javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön a jelen Szerződés szerinti mértékben és tartalommal, és ennek megfelelően az Ingatlan 1, az Ingatlan 2, az Ingatlan 3 és az Ingatlan 4 mint uralkodó telkek és a Nyeles Telek mint szolgáló telkek tulajdoni lapjain a vonatkozó hivatkozás feltüntetésre kerüljön.**

191894v11

- 4 -

Ellenjegyzem

Budapest, 2019.01. [*]

Budapest, 2019.01. [*]

Budapest, 2019.01. [*]

Budapest, 2019.01. [*]

Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzat,
Kötelezett
Képviseli: dr. Bácskai János
polgármester

Stonehill Holdings Kft., Jogosult
Képviseli: [*] és [*] ügyvezetők
együttesen

Stonehill Holdings HU2 Kft.
Jogosult
Képviseli: [*] és [*] ügyvezetők
együttesen

Dr. Ungár Attila ügyvéd
Lakatos Köves és Társai Ügyvédi
Iroda
Kamarai azonosító szám: 36070772

5.3 A Felek rögzítik, hogy a Jogosultak a Szolgalmak (így az Átjárási Szolgalom) alapításáért egyösszegű, a 7. pontban meghatározott Ellenérték fizetésére kötelesek az Önkormányzat felé, amelyet természetben, a Területfejlesztési Megállapodásban leírtak szerint a Felújítási Munkálatok elvégzésével fognak teljesíteni. Az Szolgalmak Ellenértéke (így az Átjárási Szolgalom ellenértéke) a Felújítási Munkálatok értékébe beszámít. Az Önkormányzat jelen Szerződés aláírását követően az Szolgalmak Ellenértékéről megfelelő számlákat állít ki, a Jogosultak pedig Szolgalmak Ellenértékével megegyező előleg számlákat állítanak ki a vonatkozó Felújítási Munkálatok tekintetében az Áfa törvény követelményeivel összhangban. A Felek az Átjárási Szolgalmat határozatlan időtartamra alapítják.

6. LÉGAKNA LÉTESÍTÉSI SZOLGALOM ÉS TÁRGYA

6.1 Szolgalom tárgya: A Felek kifejezetten megállapodnak, hogy a Kötelezett tulajdonában lévő, a jelen Szerződés 1.3. pontjában meghatározott Közös Zöldterület 2 mint szolgáló telek terhére a jelen Szerződés 2. számú Mellékletében feltüntetett vázrajz szerint és mértékben a mindenkori tulajdonos tulajdonába, illetve mindenkori birtokos birtokában álló Ingatlan 1, Ingatlan 2, mint uralkodó telkek javára légakna létesítési szolgalmat alapítanak a Közös Zöldterület 2 mint szolgáló telek terhére határozatlan időtartamra, amely jog magába foglalja a légakna fenntartását, karbantartását és üzemeltetését is („Légakna Létesítési Szolgalom”).

6.2 Fentiekre tekintettel a **Kötelezett feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Légakna Létesítési Szolgalom a Közös Zöldterület 2 (azaz a Budapest, IX. ker. 37202/2 helyrajzi szám) terhére, a 2. számú Mellékletben feltüntetett vázrajz szerint az Ingatlan 1 (azaz a Budapest, IX. ker. 37201/1) és az Ingatlan 2 (azaz a Budapest, IX. ker. 37202/1) mindenkori tulajdonosa/birtokosa javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön a jelen Szerződés szerinti mértékben és tartalommal és ennek megfelelően az Ingatlan 1 és Ingatlan 2 mint uralkodó telkek és a Közös Zöldterület 2 mint szolgáló telek tulajdoni lapjain a vonatkozó hivatkozás feltüntetésre kerüljön.**

6.3 A Felek rögzítik, hogy a Jogosultak egyösszegű a 7. pontban meghatározott Ellenérték teljesítésére kötelesek az Önkormányzat felé a Szolgalmak (ideértve a Légakna Létesítési Szolgalmat) alapításáért, amelyet természetben, a Területfejlesztési Megállapodásban leírtak szerint a Felújítási Munkálatok elvégzésével fognak teljesíteni. A Szolgalmak Ellenértéke (így a Légakna Létesítési Szolgalom ellenértéke) a Felújítási Munkálatok értékébe beszámít. Az Önkormányzat jelen Szerződés aláírását követően a Szolgalmak Ellenértékéről megfelelő számlákat állít ki, a Jogosultak pedig a Szolgalmak Ellenértékével megegyező előleg számlákat állítanak ki a vonatkozó Felújítási Munkálatok tekintetében az Áfa törvény követelményeivel összhangban. A Felek a Légakna Létesítési Szolgalmat határozatlan időtartamra alapítják.

(a Felülépítési Szolgalom, az Aláépítési Szolgalmak, az Átjárási Szolgalom és a Légakna Létesítési Szolgalom együttesen: a „**Szolgalmak**”)

7. A SZOLGALMAK ELLENÉRTÉKE

- 7.1 A Felek rögzítik, hogy a Szolgáltatások alapításának egyösszegű ellenértéke összesen **15.757.000,-Ft + ÁFA (azaz tizenötmillió-hétszázötvenhétezer forint)** összeg 2019. január 23-án kelt értékbecslés („Ellenérték”), amelyet a Jogosultak a jelen Szerződés 3.3, 4.4, 5.3 és 6.3 pontjaival összhangban kötelesek teljesíteni.
- 7.2 A Felek megállapodnak abban, hogy az Ellenértéket és a kapcsolódó Felújítási Munkálatok előlegére vonatkozó számlákat az alábbiak figyelembevételével állítják ki az alapján, hogy melyik szolgalmi jog melyik Jogosult részére kerül alapításra (kizárólag a Stonehill 1 Ingatlanok javára kerül alapításra a Felülépítési Szolgalmi Jog, az Alulépítési Szolgáltatások és a Légakna Létesítési Szolgáltatás; a Stonehill 1 Ingatlanok és a Stonehill 2 Ingatlanok javára kerül alapításra az Átjárási Szolgáltatás ezért ennek alapítási értéke 50%-50%-ban oszlik meg a Jogosultak között):

<u>Szállító</u>	<u>Vevő</u>	<u>Összeg</u>	<u>Jogcím</u>
Kötelezett	Stonehill 1	HUF 8.944.000 + ÁFA	Szolgalmi Jog Ellenértéke
Kötelezett	Stonehill 2	HUF 6.813.000 + ÁFA	Szolgalmi Jog Ellenértéke
Stonehill 1	Kötelezett	HUF 8.944.000 + ÁFA	Felújítási Munkák előleg
Stonehill 2	Kötelezett	HUF 6.813.000 + ÁFA	Felújítási Munkák előleg

8. SZOLGALOM GYAKORLÁSA

- 8.1 A Szolgáltatások önállóan forgalom tárgyai nem lehetnek.
- 8.2 A Szolgáltatások gyakorlása nem vezethet mások, különösen a szolgáltatással terhelt dolog használója jogainak szükségtelen sérelméhez.
- 8.3 Ha a Szolgáltatások gyakorlása valamely berendezés vagy felszerelés használatával jár, a fenntartás költségei a szolgáltatás Jogosultját és Kötelezettjét - eltérő megállapodás hiányában - olyan arányban terhelik, amilyen arányban a berendezést vagy felszerelést használják.
- 8.4 A Szolgáltatások megszűnnek, ha a Jogosult - bár ez módjában állt - tizenöt éven át nem gyakorolta vagy eltúrte, hogy gyakorlásában akadályozzák.

191894v11

- 6 -

Ellenjegyzem

Budapest, 2019.01. [*]

Budapest, 2019.01. [*]

Budapest, 2019.01. [*]

Budapest, 2019.01. [*]

Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzat,
Kötelezett
Képviseli: dr. Bácskai János
polgármester

Stonehill Holdings Kft., Jogosult
Képviseli: [*] és [*] ügyvezetők
együttesen

Stonehill Holdings HU2 Kft.
Jogosult
Képviseli: [*] és [*] ügyvezetők
együttesen

Dr. Ungár Attila ügyvéd
Lakatos Köves és Társai Ügyvédi
Iroda
Kamarai azonosító szám: 36070772

8.5 Szolgáltatások szerződéssel való létesítésére az ingatlan hasznélvezetének alapítására vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

9. ZÁRÓ ÉS VEGYES RENDELKEZÉSEK

9.1 A jelen Szerződés aláírásával a Felek meghatalmazzák a Lakatos, Köves és Társai Ügyvédi Irodát (1075 Budapest, Madách Imre út 14.), eljáró ügyvédként dr. Ungár Attila ügyvédet, hogy a Szerződést ellenjegyezze. A Szerződésben meghatározott ingatlan-nyilvántartási eljárásban a Felek képviselőtét a Lakatos, Köves és Társai Ügyvédi Iroda látja el, eljáró ügyvédként dr. Ungár Attila, aki a Szerződés ellenjegyzésével az ingatlan-nyilvántartási eljáráshoz szükséges meghatalmazást elfogadja. A Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződéshez kapcsolódó bármely ingatlan-nyilvántartási kérelem a jelen Szerződésben foglalt határidőn belül, illetve ott meghatározott tartalommal és utalással kerülhet az illetékes földhivatalhoz benyújtásra. Az ellenjegyző jogi képviselő teljes körűen tájékoztatja a Feleket a tényről, miszerint a Kötelezettel megbízási vagy egyéb megbízási típusú jogviszonyban nem áll, az Önkormányzat jognyilatkozatait önállóan teszi, ennek megfelelően a jelen Szerződést készítő jogi képviselőt a Kötelezettel szemben a megbízási, vagy megbízási típusú jogviszonyokból eredő kötelezettségek nem terhelik. A Kötelezett a jelen Szerződés aláírásával hozzájárulását adja, hogy esetleges vita esetén az ellenjegyző ügyvéd a Jogosultak képviselőtét lássa el.

9.2 A Szerződés a Felek általi aláírással lép hatályba.

9.3 A Szerződés csak a Felek közös jóváhagyásával, írásban módosítható.

9.4 Mindkét Fél köteles aláírni minden egyéb és további olyan dokumentumot, amely ésszerű keretek között szükséges vagy megfelelő lehet a jelen Szerződésben meghatározott ügylet teljesítése érdekében, különös tekintettel a másik Fél jelen Szerződés szerinti kötelezettségeinek teljesítésére.

9.5 A Felek visszavonhatatlan kötelezettséget vállalnak, hogy a Szerződés ingatlan-nyilvántartási benyújtásához valamennyi, a jogszabály, illetve a Földhivatal gyakorlata szerint megkívánt és szükséges dokumentumokat aláírják, végrehajtják, és valamennyi nyilatkozatot a megfelelő formában és tartalommal feltétel nélkül megtesznek.

9.6 Amennyiben a jelen Szerződés bármely rendelkezése érvénytelennek minősül, ez az érvénytelenség nem érinti a jelen Szerződés bármely további rendelkezésének az érvényességét. Az ilyen érvénytelen rendelkezést a Felek kötelesek olyan érvényes rendelkezéssel felváltani, amely az érvénytelennek bizonyuló rendelkezés helyes jogi jelentéséhez a lehető legközelebb áll.

9.7 A jelen Szerződés a Mellékletekkel együtt a Felek közötti teljes megállapodást tartalmazza, és felülír minden olyan korábbi, írásos vagy szóbeli megállapodást, amely a Felek között a fenti tárgyban létrejött.

9.8 A Felek kötelesek írásban értesíteni egymást arról, ha olyan a jelen Szerződés szerinti kötelezettséget teljesítettek, amely előfeltétele a másik Fél kötelezettségének, valamint bármely

Ellenjegyzem

Budapest, 2019.01. [*]

Budapest, 2019.01. [*]

Budapest, 2019.01. [*]

Budapest, 2019.01. [*]

Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzat,
Kötelezett
Képviseli: dr. Bácskai János
polgármester

Stonehill Holdings Kft., Jogosult
Képviseli: [*] és [*] ügyvezetők
együttesen

Stonehill Holdings HU2 Kft.
Jogosult
Képviseli: [*] és [*] ügyvezetők
együttesen

Dr. Ungár Attila ügyvéd
Lakatos Köves és Társai Ügyvédi
Iroda
Kamarai azonosító szám: 36070772

olyan körülményről, amely akadályozhatja, korlátozhatja vagy megghiúsíthatja valamely a jelen Szerződés szerinti kötelezettség bármelyik Fél általi teljesítését. A fenti értesítések akkor számítanak megfelelően kézbesítettnek, ha: (i) azokat személyesen kézbesítették; vagy (ii) megbízható futárszolgálattal kézbesítették; vagy (iii) ajánlott levélben megküldték az értesítést; vagy (iv) elektronikus levél formájában küldték.

A Kötelezett részére szóló értesítések az alábbi címre küldendők:

Budapest Főváros IX. kerület; Ferencváros Önkormányzata; Polgármesteri Hivatal;
Városüzemeltetési és Felújítási Iroda.

1092 Budapest, Ráday utca 26.

Email: banfi.reka@ferencvaros.hu

A Jogosult részére szóló értesítések az alábbi címre küldendők:

Stonehill Holdings Kft.

1075 Budapest, Madách Imre út 14. 9. em.

Email: lukas.batthyany@stonehillgroup.eu

Másolatban:

Dr. Ungár Attila ügyvéd

Lakatos, Köves és Társai Ügyvédi Iroda

1075 Budapest, Madách Imre út 14. 9. em.

Email: attila.ungar@lakatoskoves.hu

- 9.9 A Szerződésben szereplő tagolási címek csupán könnyebb hivatkozást szolgálnak, és nem befolyásolják a Szerződés értelmezését.
- 9.10 A Jogosult köteles megfizetni minden olyan illetéket és költséget, amely a Szolgáltatás alapításával kapcsolatos, illetve annak ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges.
- 9.11 A Felek időbeli korlátozás nélkül vállalják, hogy szigorúan bizalmas formában kezelik mindazon információkat és dokumentumokat, amelyek egymástól és egymásról, valamint a Szerződéssel kapcsolatban birtokukba kerülnek, beleértve a Szerződés meglétét és tartalmát. A Felek vállalják továbbá, hogy nem hoznak nyilvánosságra bizalmas információkat a másik Fél előzetes, írásos jóváhagyása nélkül, kivéve bírósági vagy hivatalos, adminisztratív eljárást, a Felek jogi képviselőjük vagy pénzügyi tanácsadóinak kérését, vagy törvény általi kötelezettséget. A közüzemi

Ellenjegyzem

Budapest, 2019.01. [*]

Budapest, 2019.01. [*]

Budapest, 2019.01. [*]

Budapest, 2019.01. [*]

Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzat,
Kötelezett
Képviseli: dr. Bácskai János
polgármester

Stonehill Holdings Kft., Jogosult
Képviseli: [*] és [*] ügyvezetők
együttesen

Stonehill Holdings HU2 Kft.
Jogosult
Képviseli: [*] és [*] ügyvezetők
együttesen

Dr. Ungár Attila ügyvéd
Lakatos Köves és Társai Ügyvédi
Iroda
Kamarai azonosító szám: 36070772

szolgáltatótól származó kérés esetén a Felek kötelesek együttműködni a kért információkkal kapcsolatos nyilatkozatok kiadása érdekében.

- 9.12 A Szerződés magyar nyelven készült.
- 9.13 A Szerződés, annak érvényessége, értelmezése, teljesítése és megszüntetése tekintetében a magyar jog irányadó, különös tekintettel a Ptk.-ra.
- 9.14 A Felek a Szerződéssel vagy annak értelmezésével kapcsolatban felmerülő vagy abból eredő vitás ügyeket igyekeznek békés úton rendezni. Amennyiben a Felek a Szerződéssel, annak megszűnésével vagy érvénytelenségével kapcsolatban felmerülő vagy abból eredő vitás ügyeket nem képesek békés úton rendezni, úgy a Felek jelen Szerződéssel kapcsolatos bármely jogvitájukra a hatályos jogszabályok által kijelölt bíróság illetékes.

A Felek a Szerződést annak elolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben egyezőt aláírták az alábbi helyen és időben.

MELLÉKLETEK:

1. számú Melléklet Vázrajz a Nyeles Telek vonatkozásában
2. számú Melléklet Vázrajz a Közös Zöldterület 2 vonatkozásában

Kelt: Budapest, 2019.január [*].

Kelt: Budapest, 2019. január[*].

**Stonehill Holdings Korlátolt Felelősségű
Társaság**

Képviseli: [Dominic Braun / Lukas Batthyany] és
[Alexander Gabor Gulya / Horst Patrick Hanisch]

Beosztás: ügyvezetők együttesen

**Stonehill Holdings HU2 Korlátolt Felelősségű
Társaság**

Képviseli: [Dominic Braun / Lukas Batthyany] és
[Alexander Gabor Gulya / Horst Patrick Hanisch]

Beosztás: ügyvezetők együttesen

Kelt: Budapest, 2019.január [*].

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzat

191894v11

- 9 -

Ellenjegyzem

Budapest, 2019.01. [*]

Budapest, 2019.01. [*]

Budapest, 2019.01. [*]

Budapest, 2019.01. [*]

Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzat,
Kötelezett
Képviseli: dr. Bácskai János
polgármester

Stonehill Holdings Kft., Jogosult
Képviseli: [*] és [*] ügyvezetők
együttesen

Stonehill Holdings HU2 Kft.
Jogosult
Képviseli: [*] és [*] ügyvezetők
együttesen

Dr. Ungár Attila ügyvéd
Lakatos Köves és Társai Ügyvédi
Iroda
Kamarai azonosító szám: 36070772

Képviseli: dr. Bácskai János
Polgármester

"Ellenjegyzem", Budapesten, 2019. január [*]. napján:

Dr. Ungár Attila ügyvéd

Lakatos, Köves és Társai Ügyvédi Iroda

191894v11

- 10 -

Budapest, 2019.01. [*]

Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzat,
Kötelezett
Képviseli: dr. Bácskai János
polgármester

Budapest, 2019.01. [*]

Stonehill Holdings Kft., Jogosult
Képviseli: [*] és [*] ügyvezetők
együttesen

Budapest, 2019.01. [*]

Stonehill Holdings HU2 Kft.
Jogosult
Képviseli: [*] és [*] ügyvezetők
együttesen

Ellenjegyzem

Budapest, 2019.01. [*]

Dr. Ungár Attila ügyvéd
Lakatos Köves és Társai Ügyvédi
Iroda
Kamarai azonosító szám: 36070772