

# Telekalakítási Megállapodás

## 1. sz. Módosítása

– tervezet -

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: Baranyi Krisztina polgármester),  
mint Tulajdonszerző (a továbbiakban: **Tulajdonszerző**),

másrészről a

**Cordia Belváros Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 1082 Budapest, Futó utca 47-53. VII. em., cégjegyzékszám: 01-09-276982, adószám: 25469503-2-42, képviseletében eljár: Földi Tibor ügyvezető),  
mint Átruházó (a továbbiakban: **Átruházó**)

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

- i. Felek rögzítik, hogy közöttük 2018. november 28. napján Telekalakítási Megállapodás (a továbbiakban: „**Megállapodás**”) jött létre a Budapest belterület IX. kerület 37379, 37380, 37381, 37382 és 37383 helyrajzi számú ingatlanok vonatkozásában. A Megállapodás szerint az ingatlanok, mint ingatlan-nyilvántartási egységek a telekalakítást követően megszűnnek és helyettük a 37379/1 é a 37379/2 hrsz-ú ingatlanok jönnek létre.

Megállapodás szerinti telekalakítás megtörtént, a 37379/1 és a 37379/2 hrsz-ú ingatlanok az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerültek.

Tulajdonszerző tulajdonát képezi a 37379/2 helyrajzi számú kivett, közterület (közút) ingatlan.

- II. A Megállapodás (5) fejezetében és mellékletében az Átruházó saját költségén közterület fejlesztési munkálatok elvégzését is vállalta.
- iii. Felek az Átruházó közterület fejlesztési kötelezettségvállalásait felülvizsgálták és annak ütemezését - a Felek kölcsönös érdekeit szem előtt tartva - az alábbiak szerint módosítani kívánják.
- iv. A fentieknek megfelelően a Felek megállapodnak abban, hogy a Megállapodás melléklete helyébe az alább szöveg lép:

## **„Közterület fejlesztés**

I. A 37379/1 hrsz. alatti ingatlanon épülő társasház használatba vételének időpontjáig, de legkésőbb 2022. május 31. napjáig elvégzendő munkák:

### **Útépités**

- 1. 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
- 2. 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. 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 történjen figyelembe véve az  
önkormányzat helyi rendeletét.
- 2. 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 szerint kiépítése

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

II. A Lenhossék utcán az MVM Next Energiakereskedelmi Zrt. által 2022. évre tervezett gázfelújítási munkálatok elvégzését követően, de legkésőbb 2022. szeptember 30. napjáig elvégzendő munkák:

### **Útépítés**

#### **1. Lenhossék utca (37384) hrsz.:**

A 37379/1 hrsz.-ú ingatlan vonalában Balázs Béla utcáig útpálya pályaszerkezet csere, vízvezetéssel, kiemelt szegéllyel,  
Közmű kiváltások a közműszolgáltatók nyilatkozata alapján,  
Forgalmi sáv aszfalt burkolattal építve,  
Parkolósáv térkő burkolattal építve  
Gyalogos elsőbbség biztosítása érdekében forgalomcsillapító küszöb vörös színű térkővel történő kiépítése a Lenhossék utca-Balázs Béla utca csomópontjába

### **Járda építés**

#### **1. Lenhossék utca (37384) hrsz.:**

A 37379/1 hrsz.-ú ingatlan vonalában Balázs Béla utcáig mindkét oldalon térkő burkolatú járda építése.”

*Felek egyezően rögzítik, hogy a Megállapodás 3.5. pontja szerint Átruházó a fenti I. pont szerinti munkákat végzi el. A 37379/1 hrsz. alatti ingatlanon épülő társasház használatbavételi engedélyének kiadását a II. pont szerinti munkák későbbi ütemezése nem akadályozza.*

- v. A Felek megállapodnak abban, hogy a Megállapodás 5.1. pontja az alábbi szövegrésszel egészül ki:

*„A Felek megállapodnak abban, hogy a melléklet II. fejezetében meghatározott közterület fejlesztési munkák elvégzésének biztosítékeként kötbért kötnék ki. A meghíúsulási kötbér összege 36.000.000,- Ft, azaz harminchat-millió forint. A meghíúsulási kötbér nem zárja ki a Tulajdonszerző kártérítési igényét az Átruházó esetleges károkozása esetén, különösképp abban a nem várt esetben, ha az Átruházó elmulasztja a melléklet II. fejezetében meghatározott közterület fejlesztési munkák elvégzését és azt az Tulajdonszerző csak a meghíúsulási kötbért meghaladó összeg ellenében tudja elvégeztetni.*

*A Felek megállapodnak abban, hogy a Megállapodás 1. sz. Módosításának aláírása napját követő 15 napon belül Átruházó köteles a kikötött kötbér összegét ügyvédi letétbe helyezni a jelen megállapodás Módosítással egyidejűleg aláírásra kerülő ügyvédi letéti szerződés alapján, az alábbi letét-kiszolgáltatási feltételekkel:*

- *Amennyiben a melléklet II. fejezetében meghatározott közterület fejlesztési munkák 2022. szeptember 30. napjáig maradéktalanul elkészülnek és a műszaki munkákat a Tulajdonszerző képviselőjében a Budapest Főváros IX. kerület Ferencvárosi Polgármesteri Hivatal Városüzemeltetési Iroda vezetője átveszi, a letéti összeget az ügyvéd Átruházó részére visszautalja.*
- *Amennyiben a melléklet II. fejezetében meghatározott közterület fejlesztési munkák átvételéről az Átruházó nem mutatja be a Tulajdonszerző képviselőjében eljáró, Budapest Főváros IX. kerület Ferencvárosi Polgármesteri Hivatal Városüzemeltetési Iroda vezetőjének a műszaki munkák maradéktalan elvégzésének igazolását, a letéti összeget*

az ügyvéd 2022. október 1. napján - Tulajdonszerző részére utalja át a Tulajdonszerző 10401196-00028977-00000005 számú bankszámlájára történő banki átutalással.

- Az ügyvédi letéti szerződéssel kapcsolatban felmerülő valamennyi költség (elkészítés, ellenjegyzés) Átruházót terheli.
  - Átruházó hatáskörén kívül eső, azaz közműszolgáltatók által végzendő munkákban történő késedelem esetén a fenti határidők meghosszabbodnak és amennyiben erre tekintettel a műszaki átadás nem tud sikeresen megtörténni 2022. december 31. napjáig abban az esetben a Felek kötelesek a jelen Megállapodásban meghatározott határidőket, a közműszolgáltatók által okozott késedelemmel meghosszabbítani.
- vi. A Megállapodás jelen megállapodás-módosítással nem érintett részei változatlan tartalommal maradnak hatályban és érvényben.
- vii. Felek rögzítik, hogy a módosított 5.1. pontban meghatározott kötbér összegének ügyvédi letétbe helyezését igazoló ügyvédi letéti igazolásnak a Tulajdonszerző részére történő átadását követően a Budapest belterület IX. kerület 37379/1 helyrajzi számú ingatlanon épülő társasház használatbavételéhez szükséges közútkezelői hozzájárulást a Tulajdonszerző - annak kérelmezésétől számítva haladéktalanul, de legkésőbb három munkanapon belül - kiadja.
- vii. Jelen megállapodás-módosításban nem szabályozott kérdésekben - a szakmai szokások figyelembevételével – a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az egyéb vonatkozó jogszabályok az irányadók.

Felek kijelentik, hogy jelen megállapodás-módosítást elolvasták, megértették és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt 6 (azaz hat) eredeti példányban írják alá.

Budapest, 2021. ....

Budapest, 2021. ....

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

.....  
**Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros  
Önkormányzata**  
**Tulajdonszerző**  
képviseli: Baranyi Krisztina  
polgármester