

REGISZTRÁCIÓS
2019 NOV 25.
MAGYARORSZÁG

2019 NOV 25.
Egyeztetett
Tulajdoni szám: VP/108763/2019/xx
Dr. Buglós Katalin
ügyvéd

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 az

AVICO Riverbay Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1138 Budapest, Népfürdő u. 22. A.ép.5. em.; cégjegyzékszáma: 01-09-320460; adószáma: 26256081-2-41; statisztikai számjele: 26256081-6810-113-01, képviselében eljár: Avraham Ben Yakar 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 INGATLANOK

1.1. Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala által vezetett ingatlan – nyilvántartásban, a Budapest belterület IX. kerület 37771, 37772 és 37774 helyrajzi számok alatt felvett, mindösszesen 2649 m² (776 m², valamint 1232 m² és 641 m²) alapterületű „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlanok (a továbbiakban együttesen: „**Ingatlanok**”) Átruházó 1/1 arányú tulajdonát képezi, így Átruházó az Ingatlan telekfelosztásáról jogosult a jelen Megállapodásban foglaltak szerint rendelkezni.

Felek egyezően rögzítik, hogy a 37774 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanra az ELMŰ Hálózati Kft. javára 141829/2/2012/12.07.13. ügyszámon, a 7103/159/2012. számú vezetékjogi engedély alapján 12 m² tekintetében vezetékjog került bejegyzésre.

Felek egyezően rögzítik, hogy a 37771 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanra a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencvárosi Önkormányzat javára visszavásárlási jog 95778/2/2018.18.05.02 határozatszámom került bejegyzésre.

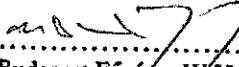
Felek rögzítik azt is, hogy mindhárom Ingatlan tulajdoni lapján 800557/1/2018/18.12.10 határozatszámom szerepel a telekalakítási eljárás megindítása.

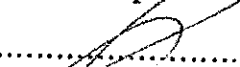
Szerződő Felek egyezően rögzítik, hogy az Ingatlan tulajdoni lapján elintézetlen széljegy nem szerepel.


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

(2) TELEKALAKÍTÁS

2.1. Felek megállapítják, illetve megállapodnak, hogy jelen Megállapodás szerinti telekfelosztás alátámasztására Átruházó 6443/2018 számon, T-100388 változási vázrajzot (a továbbiakban: **Vázrajz**) készített. A Vázrajzot Felek képviselői kölcsönösen aláírásukkal látják el, és az alábbi és


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


AVICO Riverbay Kft.
(képviseletén)
Avraham Ben Yakar
ügyvezető
Átruházó


dr. Buglós Katalin
ügyvéd

Hiteles Katalin Buglós ügyvéd
1026 Budapest, Lupényi u. 1/B.

záradékolt vázrajz a telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetése iránti kérelem mellékleteként kerül csatolásra.

2.2. Felek elhatározzák, hogy az Ingatlan telekalakítását (telekfelosztás) a Vázrajznak megfelelően, olyan módon hajtják végre, hogy a 37772 és 37774 helyrajzi számú Ingatlan, mint ingatlan-nyilvántartási egység (önálló ingatlan) megszüntetése mellett - felosztásra kerül az alábbi ingatlanokra:

- o Budapest, IX. kerület 37771/1 hrsz-ú, 169 m² területű földrészlet, művelési ág: kivett közterület, és
- o Budapest, IX. kerület 37771/2 hrsz-ú, 2480 m² területű földrészlet, művelési ág: kivett beépítetlen terület).

2.3. Felek kifejezetten rögzítik, hogy a telekalakítás célja a terület fejlesztéséhez szükséges, a Budapest, IX. ker. KÖZÉPSŐ-FERENCVÁROS Rehabilitációs Terület (Ferenc körút – Üllői út – Haller utca – Mester utca által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 25/2016. (XI.22.) számú rendelet 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 Budapest, IX. kerület 37771/2 hrsz-ú, 2480 m² területű földrészlet, (művelési ág: kivett beépítetlen terület) ingatlan Átruházó tulajdonába kerül, míg a fenti 2.2. szerinti (Budapest, IX. ker. 37771/1 hrsz-ú, 169 m² területű földrészlet, (művelési ág: kivett közterület) 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 jelen megállapodásban foglaltak szerint tulajdonba veszi.

3.2. A fenti 37771/1 hrsz-ú ingatlan forgalmi értéke értékbecslés útján történő meghatározását követően kerül be a Tulajdonszerző vagyonszámbételeibe. 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 195/2019. (V.16.) 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 az 1.1. pontban meghatározottakon kívül jogon kívül - per-, teher-, igény- és harmadik személy jogától mentes tulajdonjogát képezi, és a fenti 2.2. szerinti 37771/1 hrsz-ú ingatlan – a jelen Megállapodás szerinti telekalakítás ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével – a Tulajdonszerző az 1.1. pontban meghatározott vezetékjog kivételével per-, teher-, igény- és harmadik személy jogától mentes tulajdonába kerül.

3.5. Átruházó legkésőbb a 37771/2 hrsz-ú ingatlanon megépülő többlakásos ház 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 kárvisszatérítés mellett.

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

.....
AVICO Riverbay Kft.
képviseli:
Avraham Ben Yakar
ügyvezető
Átruházó

.....
dr. Buglos Katalin
ügyvéd

A birtokbaadásról Felek jegyzőkönyvet vesznek fel. A birtokbaadásig Átruházó köteles saját költségen gondoskodni a 37771/1 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 37771/1 hrsz-ú ingatlanon

4.1. Az Út ingatlanon a – jelen Megállapodás 2. számú 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.

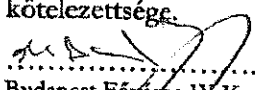
4.5. Felek rögzítik, hogy az Út ingatlanon a szükséges közművek kiépítése az Átruházó költsége és kötelezettsége. Átruházó vállalja, hogy az Út ingatlanon kiépülő közműveket a közszolgáltatás biztosítására kötelezett részére átadja.

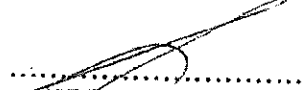
(5) FELEK NYILATKOZATAI és KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSAI


5.1. Átruházó a jelen Megállapodás 4.1. pontjában foglaltakon túlmenően, saját költségén vállalja a jelen Megállapodás 2. számú 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 területrészen esetlegesen húzódó közművezetékek kiváltása, a terület zöldnövényzettől történő megtisztítása, az építmények elbontása és egyéb hulladékoktól történő megtisztítása Átruházó kötelezettsége és költsége.


Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencvárosi Önkormányzata
képviselet: Úr. Bácskai János
polgármester
Tulajdonszerző


AVICO Riverbay Kft.
képviselet:
Avraham Ben Yakar
ügyvezető
Átruházó


dr. Buglos Katalin
ügyvéd

Dr. Buglos Katalin ügyvéd
1056 Budapest, Lipócy u. 1/B.

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, szerződészerű elvégzését követően az Önkormányzatra engedményezi.

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 vagyonbiztonságot.

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.

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

.....
AVICO Riverbay Kft.
képviseli:
Avraham Ben Yakar
ügyvezető
Átruházó

.....
dr. Buglos Katalin
ügyvéd

Dr. Buglos Katalin ügyvéd
Budapest, Magyar Köztársaság

- 5.11. Átruházó kötelessége a beépítéseket és az anyagbeszerzéseket megelőzően a beépítésre kerülő anyagok, illetve berendezések, különösen a burkoló anyagok, utcabútor mintakollekciójáról, 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 a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencvárosi Polgármesteri Hivatal Városüzemeltetési és Felújítási Iroda kijelölt munkatársán 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 - kitézi 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 37777/2 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.

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

.....
AVICO Riverbay Kft.
képviselet:
Avraham Ben Yakar
ügyvezető
Átruházó

.....
dr. Buglós Katalin
ügyvéd

.....
dr. Buglós Katalin ügyvéd
1024 Budapest, Lupény u. 1/B.

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 37771/1 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. 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 37771/1 és 37771/2 hrsz-ú ingatlanra kerüljön átvezetésre, míg a Budapest IX. kerület 37774 hrsz-ú ingatlanról törlésre kerüljön.

6.3. Tulajdonszerző a jelen Megállapodás hatálybalépésének napjával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a telekalakítással létrejövő 37771 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában visszavásárlási joga törlésre kerüljön, a visszavásárlási jog átvezetését a 37771/2 hrsz-ú ingatlanra nem kéri.

(7) HATÁLYBALÉPÉS

Jelen Megállapodás azon a napon lép hatályba, amikor a Felek között jelen Telekalakítási Megállapodás aláírásának napján létrejött Letéti Szerződésben és Közérdekű kötelezettségvállalásra vonatkozó Megállapodás alapján az Átruházó az előbb felsorolt okiratokban foglalt fizetési kötelezettségét maradéktalanul teljesítette.

A hatálybalépésről a Tulajdonszerző haladéktalanul köteles tájékoztatni Átruházót.

(8) EGYÉB RENDELKEZÉSEK

8.1. Honossági nyilatkozat

Tulajdonszerző: helyi önkormányzat, Átruházó: magyarországi honosságú jogi személy, melynek képviseletében 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

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

.....
AVICO Riverbay Kft.
képviselet:
Avraham Ben Yakar
ügyvezető
Átruházó

.....
dr. Buglós Katalin
ügyvéd

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 a Tulajdonszerző 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 CXXXVII. 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 vagy személyes kézbesítő útján 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,

8.5. 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.

8.5.1. Átruházó részéről:

Név: Avraham BenYakar ügyvezető

Telefon: 06-1-231-05-00

E-mail: avi@avicogroup.hu

8.5.2. Tulajdonszerző részéről:

Név: dr. Bácskai János polgármester

Telefon: 06-1-250-65-06

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

.....
AVICO Riverbay Kft.
képviselet:
Avraham Ben Yakar
ügyvezető
Átruházó

.....
dr. Bugtós Katalin ügyvéd
.....
dr. Bugtós Katalin ügyvéd
1125 Budapest, Lippény u. 1/B.

E-mail: polgarmester@ferenvaros.hu

8.6. Ügyvédi meghatalmazás, tájékoztatás

Felek ezennel meghatalmazzák a Dr. Buglos Katalin Ügyvédi Irodát. (1026 Budapest, 1026 Budapest, Lupény u. 1/B.; képviseli: dr. Buglos Katalin ügyvéd), 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.

A meghatalmazást dr. Buglos Katalin ügyvéd a jelen Megállapodás ellenjegyzésével elfogadja.

A Megállapodás megkötése során az Átruházót a Havas & Ghete Ügyvédi Iroda (1015 Budapest, Batthyány u. 65. III/5.; dr. Havas Eszter ügyvéd) képviselte.

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.

Felek előtt ismert, hogy jelen Telekalakítási Megállapodás kizárólag annak hatálybalépése után kerülhet benyújtásra az illetékes Földhivatalhoz.

Jelen Megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései irányadók.

Szerződő Felek a jelen Megállapodásban foglaltakat megértették, és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt 9 (azaz kilenc) oldal terjedelemben, 8 (azaz nyolc) eredeti példányban helybenhagyólag írják alá. Tulajdonszerzőt 2 (azaz kettő) eredeti példány, Átruházót 3 (azaz három) eredeti példány illeti meg.


.....
Budapest Főváros IX. Kerület
Ferenencváros Önkormányzata
képviseleti: dr. Bácskai János
polgármester
Tulajdonszerző

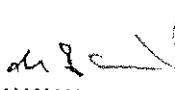

.....
AVICO Arverbay Kft.
képviseleti:
Avraham Ben Yakar
ügyvezető
Átruházó


.....
dr. Buglos Katalin
ügyvéd

Dr. Buglos Katalin Ügyvédi Iroda
dr. Buglos Katalin ügyvéd
1026 Budapest, Lupény u. 1/B.

Budapest, 2019. július 2. napján

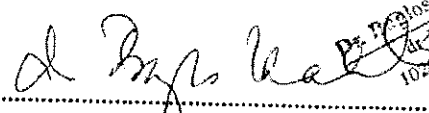
Budapest, 2019. június 28. napján


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


AVICO Riverbay Kft
Átruházó
Képviseli:
Avraham BrenYakar ügyvezető

Ellenjegyzem:


Budapest, 2019. július 2. napján

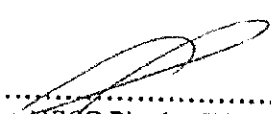

Dr. Buglos Katalin Ügyvédi Iroda
dr. Buglos Katalin ügyvéd
KASZ szám: 36058148
1026 Budapest, Lupény u. 1/b.

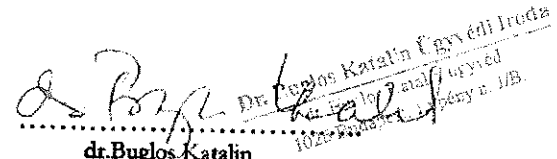
7

Melléklet:

1. számú melléklet: T-100388 számú vázrajz
2. számú melléklet: Műszaki leírás


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


AVICO Riverbay Kft.
képviseli:
Avraham Ben Yakar
ügyvezető
Átruházó


dr. Buglos Katalin
ügyvéd

Közterület fejlesztés

Járda építés

1. Márton utca (37768) hrsz.:
A 37771/2 hrsz.-ú ingatlan vonalában – Gát utcáig
mindkét oldalon térkő burkolatú járda építése.
2. Gát utca (37724) hrsz.:
A 37771/2 hrsz.-ú ingatlan vonalában mindkét oldalon térkő burkolatú
járda építése.
A 37771/1 hrsz.-ú ingatlan előtti újonnan létrejövő közterületi sávon fasor
telepítése, zöldsáv kialakítása, utcabútorok elhelyezése, szükség esetén
közművek kiváltása

Fasor telepítése, zöldsáv kialakítása, utcabútorok elhelyezése
*Műszaki tartalom: minimum 2x iskolázott szabvány útsorfa minőségű faiskolában
előnevelt legalább 12/14 törzskörméretű növényekkel, figyelembe véve az
önkormányzat helyi rendeletét. A zöldsáv, fasor pontos helyének meghatározását a
Főépítési csoporttal egyeztetni kell!*

Útépítés

1. Márton utca (37768) hrsz.:
A 37771/2 hrsz.-ú ingatlan vonalában – Gát utcáig
*** Útpálya pályaszerkezet csere, vízelvezetéssel, kiemelt szegéllyel,
Közmű kiváltások a közműszolgáltatók nyilatkozata alapján,
Forgalmi sáv aszfalt burkolattal építve,
Csomópontokban térkő burkolatú kúszóbökökkel az útpálya szintje a
gyalogos forgalom szintjére emelve,
Parkolósáv térkő burkolattal építve
2. Gát utca (37724) hrsz.:
A 37771/2 hrsz.-ú ingatlan vonalában az ingatlan határáig
*** Útpálya pályaszerkezet csere, vízelvezetéssel, kiemelt szegéllyel
Közmű kiváltások a közműszolgáltatók nyilatkozata alapján,
Forgalmi sáv aszfalt burkolattal építve,
Parkolósáv térkő burkolattal építve

***Az útpálya alaprétegének cseréje csak abban az esetben szükséges, ha
azt a teherbírás vizsgálatok igazolják. A vizsgálatok elvégzése a
beruházó feladata.

Közvilágítás

A BDK Kft-vel egyeztetett módon:

- Gát utca épület előtti megnövekedett közterületén új közvilágítás kiépítése
- Gát utca Márton utca csomópont közvilágítás kiépítés szükségességének
vizsgálata és szükség szerinti kiépítése

Közművek

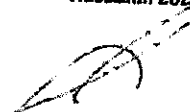
- Az ingatlan megvalósításához szükséges közműcsatlakozások kiépítése
- Nem feladata az útpályaszerkezet alatti közművek felújítása, átépítése

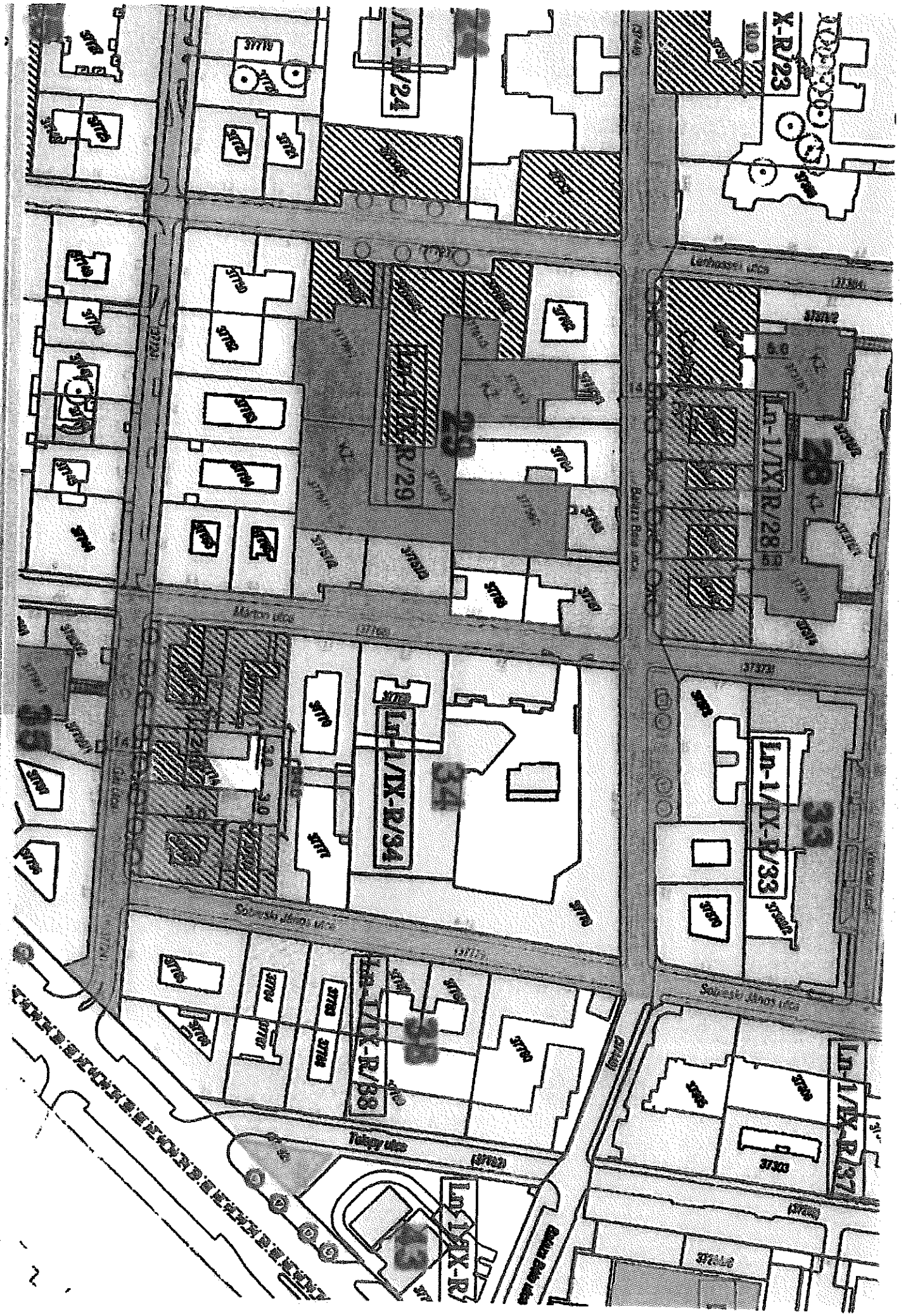
Tervezés, engedélyezés

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



AVICO Riverbay Kft.
1138 Budapest
Népfürdő utca 22. A. ép. 5. em.
Adószám: 26256981-2-41





X-R/23

Ln-1/X-R/24

Ln-1/X-R/28

Ln-1/X-R/34

Ln-1/X-R/33

Ln-1/X-R/38

Ln-1/X-R/37

Ln-1/X-R/39

ST700

ST700

ST700

ST700

ST700

ST700

ST700

ST700

ST700

ST700

ST700

ST700

ST700

ST700

ST700

ST700

ST700

ST700

ST700

ST700

ST700

ST700

ST700

ST700

ST700

ST700

ST700

ST700

ST700

ST700

ST700

ST700

ST700

ST700

ST700

ST700

ST700

ST700

ST700

ST700

ST700

ST700

ST700

ST700

ST700

ST700

ST700

ST700

ST700

ST700

ST700

ST700

ST700

ST700

ST700

ST700

ST700

ST700

ST700

ST700

1
2



TAKARNET v5.2 Felhasználó: FER990 (Kilépés)

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
 Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf 415

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Tulaj. művelet
 Megrendelés szám: 8000004/49.5836/2019
 2019.10.21

BUDAPEST IX. KER.
 Belterület: 37771/1 helyrajzi szám

Szektor: 59

"címkepadó alatt"

LEÉSE

1. Az ingatlan adatai:

százalék adatok	terület	kat.t.jöv.	százalék adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	ha m2	k.fili/	ter. kat.jöv
			ha m2 k.fall

. Kivett köztartás

0 169 0,00

ERÉSE

1. tulajdoni hányad: 1/1
 bejegyzéskor határozat, érkezési idő: 127446/1/2019/19.07.05
 jogcím: telekalkitán
 jogállás: tulajdonos
 név: BUDAPEST FŐVÁROS IX. KERÜLET FERENCVÁROSI ÖNKORMÁNYZATA
 cím: 1092 BUDAPEST IX. KER. Bakáts tér 14.

ERÉSE

1. bejegyzéskor határozat, érkezési idő: 127446/1/2019/19.07.05
 Vezetéskönyv
 6 m2 területre, MSB-119/2012., 7103/159/2012., a 141609/2/2012/12.07.13. számú egyirát
 rangsorában.
 jogosult:
 név: BILKÓ KÁLMÁN KFT.
 cím: 1132 BUDAPEST XIII. KER. Váci út 72-74.

2. bejegyzéskor határozat, érkezési idő: 127446/1/2019/19.07.05

- a T-100388 számú változási vázrajz alapján Budapest IX. kerület 37771, 37772 és 37774
 helyrajzi számú ingatlanok megszüntet, és kialakulnak a 37771/1-37771/2 helyrajzi számú
 ingatlanok.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

SZK/2022/00458
1210,

Telekalakítási szerződés módosítása

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 az

AVICO Riverbay Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1138 Budapest, Népfürdő utca 22. A. ép. 5. em., cégjegyzékszám: 01-09-320460, adószám: 26256081-2-41, képviselőjében eljár: Avraham Ben Yakar ügyvezető),
mint Átruházó (a továbbiakban: **Átruházó**)

Tulajdonszerző és Átruházók együttesen említve: „Felek”, illetőleg „Szerződő Felek” – között

az alulírott helyen és időben, az alább részletezésre kerülő feltételek mellett:

- i. Felek rögzítik, hogy közöttük 2019. július 2. napján telakalakítási megállapodás (a továbbiakban: Megállapodás) jött létre a Budapest belterület IX. kerület 37772 és 37774 helyrajzi számú ingatlanok vonatkozásában. A Megállapodás szerint az ingatlanok, mint ingatlan-nyilvántartási egységek a telekalakítást követően megszűnnek és helyettük a 37771/1 é a 37771/2 hrsz-ú ingatlanok jönnek létre.
- ii. A megállapodás (5) fejezetében és 2. sz. mellékletében az Átruházó saját költségén közterület fejlesztési munkálatok elvégzését is vállalta.
- iii. Felek a Márton és Gát utca érintett szakaszainak vizsgálata alapján az Átruházó közterület fejlesztési kötelezettségvállalásait felülvizsgálták és arra a megállapodásra jutottak, hogy azt a felek kölcsönös érdekeit szem előtt tartva az alábbiak szerint módosítani kívánják.
- iv. A fentieknek megfelelően a Felek megállapodnak abban, hogy a Megállapodás 2. sz. melléklete helyébe az alább szöveg lép:

„Közterülefejlesztés

JÁRDA ÉPÍTÉS

1. **Márton utca (Hrsz. 37768):**
A 37771/2 helyrajzi számú ingatlan vonalában a Gát utcáig mindkét oldalon térkö burkolatú járda építése
2. **Gát utca (Hrsz. 37724):**
A 37771/2 helyrajzi számú ingatlan vonalában mindkét oldalon térkö burkolatú járda építése;
A 37771/1 helyrajzi számú ingatlan előtt újonnan létrejövő közterületi sávon fasor telepítése, zöldsáv kialakítása, utcabútorok elhelyezése, szükség esetén közművek kiváltása.

Jogi Csoport
Jogyszigető
dr. Világos István

FASOR TELEPÍTÉSE, ZÖLDSÁV KIALAKÍTÁSA, UTCABÚTOROK ELHELYEZÉSE

Műszaki tartalom: minimum 2x iskolázott szabvány útsorfa minőségű, faiskolában előnevelt legalább 12/14 törzskörméretű növényekkel, figyelembe véve az önkormányzat helyi rendeletét.

ÚTÉPÍTÉS

1. **Márton utca (Hrsz. 37768):**
A 37771/2 helyrajzi számú ingatlan vonalában a Gát utcáig Útpálya (forgalmi sáv és parkolósávok) aszfalt kopórétegének cseréje, meglévő süllyedések korrekciója, a meglévő vízelvezetés megtartásával, a meglévő kiemelt szegély cseréjével;
A parkoló területek és a gépkocsi behajtók eltűnő útburkolati jeleinek újra felfestése.
2. **Gát utca (Hrsz. 37724):**
A 37771/1 helyrajzi számú ingatlan vonalában Útpálya (forgalmi sáv és parkolósávok) aszfalt kopórétegének cseréje, meglévő süllyedések korrekciója, a meglévő vízelvezetés megtartásával, a meglévő kiemelt szegély cseréjével;
A parkoló területek és a gépkocsi behajtók eltűnő útburkolati jeleinek újra felfestése.

KÖZVILÁGÍTÁS

A BDK Kft.-vel egyeztetett módon:

- Gát utca épület előtti megnövekedett közterületén új közvilágítás kiépítése;
- Gát utca Márton utca csomópont közvilágítás kiépítés szükségességének vizsgálata és szükség szerinti kiépítése.

KÖZMŰVEK

- Az ingatlan megvalósításához szükséges közműcsatlakozások kiépítése
- Nem feladata az útpályaszerkezet alatti közművek felújítása, átépítése

TERVEZÉS, ENGEDÉLYEZTETÉS

Közterület fejlesztés teljeskörű terveztetése (engedélyes és kiviteli terv) és engedélyeztetése."

- v. A Felek megállapodnak abban, hogy a Megállapodás 5.1. pontja helyébe az alábbi szöveg lép:

„5.1. Átruházó a jelen Megállapodás 4.1. pontjában foglaltakon túlmenően, saját költségén vállalja a jelen Megállapodás 2. sz. mellékletében meghatározott közterület fejlesztési munkálatok elvégzését a mellékletben foglalt műszaki leírás alapján. A közterület fejlesztési munkálatok elvégzésének végső határideje 2022. december 31. napja.
Az Átruházó vállalja, hogy az eredeti műszaki tartalom későbbi esetleges megvalósításának céljára pénzeszköz-átadás keretében mindösszesen 48.590.000,- Ft, azaz negyvennyolcmillió-öttszázkilencvenezer forint összegű hozzájárulást jelen rendelkezés hatálybalépésétől számított 10 (tíz) munkanapon belül az Önkormányzat által megjelölt K&H Banknál vezetett 10401196-00028977-00000005 számú bankszámlaszámra átutalás útján teljesít.”
- 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 pénzeszköz-átadás összegének az Önkormányzat bankszámláján történő jóváírását követően a Budapest belterület IX. kerület

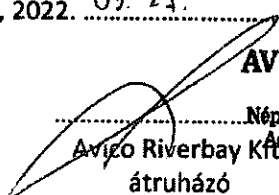
37771/1 helyrajzi számú ingatlanon épülő társasház használatbavételéhez szükséges közútközlekedési hozzájárulást a Tulajdonszerző haladéktalanul, de legkésőbb három munkanapon belül kiadja.

- viii. 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.

Jelen megállapodás-módosítás annak mindkét fél által történő aláírását követő napon lép hatályba.

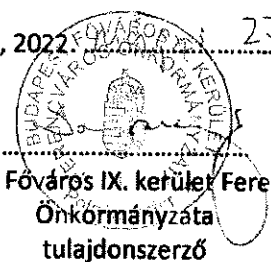
Felek kijelentik, hogy jelen megállapodás-módosítást elolvasták, megértették és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt négy példányban írják alá.

Budapest, 2022. 05. 27.

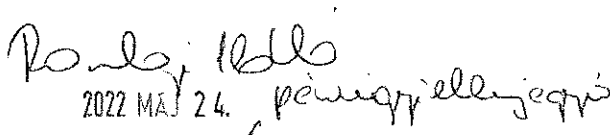

AVICO Riverbay Kft.
1138 Budapest
Népfürdő utca 22. A. ép. 5. em.
Adószám: 26256081-2-41
Avico Riverbay Kft.
átruházó


képviseli: Avraham Ben Yakar
ügyvezető

Budapest, 2022. 05. 27.


Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros
Önkormányzata
tulajdonszerző

képviseli: Baranyi Krisztina
polgármester


2022. MÁJ 24., pénzügyi ellenjegyző

Jogi Csoport
Jogi szigorú

dr. Világos István

Forgalom típusa	620+FT
Összeg	-48 590 000,00 HUF
Kezdeményező	
Név	AVICO RIVERBAY INGATLANFORG.KFT.
Megbízó számlaszáma	11705008-22536460 HUF "AVICO RIVERBAY KFT. PÉNZFORGALMI SZÁ"
BIC (SWIFT) kód	OTPVHUB
Kedvezményezett	
Név	Bp Főv IX Önkormányzat
Kedvezményezett számlaszáma	10401196-00028977-00000005
Közlemény	Telekalakítási szerződés módosítás 26256081-2-41 GAMA
Értéknap/Terhelési nap	2022/05/27
Könyvelés	
Könyvelés dátuma	2022/05/27
Tranzakcióazonosító	147104946114
Tr. dátum/idő	2022/05/27 12:10:00
Könyvelési azonosító	1
Partnerek közti egyedi azonosító	NOTPROVIDED
Feladás azonosítója	759
Narratív	NAPKÖZBENI ÁTUTALÁS



AVICO
G R O U P

BUDAPEST FŐVÁROS IX. KERÜLET - Ferencváros Polgármesteri Hivatal

Városüzemeltetési Iroda

1092 Budapest, Ráday utca 26.

Szili Adrián Irodavezető Úr részére

TÁRGY: 1095 Budapest, Gát u. 30-32. közterületfejlesztés határidő módosítási kérelem

Tisztelt Szili Adrián Úr!

Alulírott **Avraham Ben Yakar**, mint az **AVICO Riverbay Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság** (a továbbiakban 'Társaság') (székhelye: 1138 Budapest, Népfürdő utca 22., A. épület 5. emelet) képviselőjeként eljáró **Ügyvezetője** az alábbi kéréssel fordulok Önökhöz.

Társaságunk, mint a „**GaMa Residence 158 lakást és egy üzletet tartalmazó társasház**” (1095 Budapest, Gát utca 30-32., Hrsz 37771/2) beruházója a **Ferencvárosi Polgármesteri Hivatallal** megkötött szerződésben foglaltaknak megfelelően tavaly nyár elején megkezdte a módosított műszaki tartalmú közterületfejlesztés tervezetét és engedélyeztetését. A közműegyeztetések azonban, a közmű szolgáltatók nagy leterheltsége miatt, meglehetősen lassan haladtak. A legutolsó hiánypótlást a Fővárosi Vízművek kérte november 4-én, melyre a tervező november 8-án feltöltötte a módosított terveket. A szolgáltatónak 30 napja van választ adni, jóváhagyni vagy további módosításokat kérni, de ez a mai napig nem történt meg. Ezen felül hiába érkezne meg a jóváhagyásuk rövid időn belül, burkolatbontási engedélyt a téli munkavégzési tilalom miatt amúgy sem tudnánk kapni.

Így azzal a kéréssel fordulunk Önökhöz, hogy kérjük a szerződésben vállalt megvalósítási határidő 2023. június 30-ig kitolni szíveskedjenek.

A kialakult helyzet a mi számunkra sem jó, hiszen a már megvásárolt járda térköveit addig tárolnunk kell valahol, és a tavaszi kivitelezési anyagárak és díjak is biztosan emelkedni fognak a mai árakhoz képest (a kivitelező is csak november végéig tudja az árait felénk tartani).

Várjuk megtisztelő válaszukat, remélve kérelmünk pozitív elbírálásában.

Budapest, 2022. november 28.

Köszönettel és Tisztelettel:

AVICO Riverbay Kft.

Avraham Ben Yakar

Ügyvezető

Avico Group

Duna Tower Irodaház
1138 Bp., Népfürdő u. 22. A ép. 5. em.

info@avicogroup.hu

Tel: +36 1 231 0500

www.avicogroup.hu

Fax: +36 1 231 0506

AVICO Riverbay Kft.

1138 Budapest

Népfürdő utca 22. A. ép. 5. em.

Adószám: 26256081-2-41

Telekalakítási szerződés 2. sz. módosítása

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 az

AVICO Riverbay Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1138 Budapest, Népfürdő utca 22. A. ép. 5. em., cégjegyzékszám: 01-09-320460, adószám: 26256081-2-41, képviseletében eljár: Avraham Ben Yakar ügyvezető),
mint Átruházó (a továbbiakban: **Átruházó**)

Tulajdonszerző és Átruházók együttesen említve: „Felek”, illetőleg „Szerződő Felek” – között

az alulírott helyen és időben, az alább részletezésre kerülő feltételek mellett:

- i. Felek rögzítik, hogy közöttük 2019. július 2. napján telakalakítási megállapodás (a továbbiakban: Megállapodás) jött létre a Budapest belterület IX. kerület 37772 és 37774 helyrajzi számú ingatlanok vonatkozásában, melyet a felek egy alkalommal, 2022. május 27. napján módosítottak.
- ii. A módosított megállapodás 5.1. pontja értelmében az Átruházó által - saját költségén elvégezni vállalt - közterület fejlesztési munkálatok elvégzésének végső határideje 2022. december 31. napja. Átruházó a határidő 2023. június 30.-i dátumra történő módosítását kérte, melyet a közmű egyeztetések elhúzódásával indokolt.
- iii. A fentieknek megfelelően a Felek megállapodnak abban, hogy a módosított Megállapodás 5.1. pontja helyébe az alábbi szöveg lép:
*„5.1. Átruházó a jelen Megállapodás 4.1. pontjában foglaltakon túlmenően, saját költségén vállalja a jelen Megállapodás 2. sz. mellékletében meghatározott közterület fejlesztési munkálatok elvégzését a mellékletben foglalt műszaki leírás alapján. A közterület fejlesztési munkálatok elvégzésének végső határideje 2023. június 30. napja.
Az Átruházó vállalja, hogy az eredeti műszaki tartalom későbbi esetleges megvalósításának céljára pénzeszköz-átadás keretében mindösszesen 48.590.00,- Ft, azaz negyvennyolcmillió-ötszázkilencvenezer forint összegű hozzájárulást jelen rendelkezés hatálybalépésétől számított 10 (tíz) munkanapon belül az Önkormányzat által megjelölt K&H Banknál vezetett 10401196-00028977-00000005 számú bankszámlaszámra átutalás útján.*
- iv. A Megállapodás jelen megállapodás-módosítással nem érintett részei változatlan tartalommal maradnak hatályban és érvényben.
- v. 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.

Jelen megállapodás-módosítás annak mindkét fél által történő aláírását követő napon lép hatályba.

Felek kijelentik, hogy jelen megállapodás-módosítást elolvasták, megértették és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt négy példányban írják alá.

Budapest, 2022.

Budapest, 2022.

.....

Avico Riverbay Kft.
átruházó

képviseli: Avraham Ben Yakar
ügyvezető

.....

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros
Önkormányzata
tulajdonszerző

képviseli: Baranyi Krisztina
polgármester