

A-h. melléklet

## SZERZŐDÉS SZOLGALMI JOG ALAPÍTÁSÁRÓL ÉS EGYÉB KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSOKRÓL

amely szolgalmi jogot alapító szerződés (továbbiakban: „Szerződés”) létrejött egyrészről a

**Budapest Főváros IX. kerületi Ferencváros Önkormányzata** (székhely: 1092 Bakáts tér 14.; adószám: 15735722-2-43; törzskönyvi azonosító szám (PIR szám): 735726; statisztikai számjel: 15735722-8411-321-01; képviselőjében önállóan eljár: [Baranyi Krisztina polgármester]), mint jogosult (továbbiakban: „Jogosult”)

másrészről a

**Gladiátor VII. Ingatlanfejlesztő Befektetési Alap** (székhelye: 1095 Budapest, Máriássy utca 7.; adószám: 19153450-2-43, nyilvántartja a Magyar Nemzeti Bank; MNB nyilvántartásba vételi szám: 1221-49; statisztikai számjel: 19153450 6430 915 01), képviseli **GLADIÁTOR Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhelye: 1095 Budapest, Máriássy utca 7.; cégjegyzékszám: Cg.01-10-049232; képviselőjében önállóan eljár: Gyáfrás Sándor vezérigazgató), mint kötelezett (továbbiakban: „Kötelezett”)

(Jogosult és Kötelezett továbbiakban együttesen: „Felek” és külön-külön: „Fél”) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel.

### 1. ELŐZMÉNYEK, A JELEN SZERZŐDÉS CÉLJA

- 1.1 Felek rögzítik, hogy a 1097 Budapest, Könyves Kálmán körút 34. szám alatti „kivett, beépítetlen terület” megjelölésű, az ingatlan-nyilvántartásban a Budapest, IX. kerület, 38293/80 helyrajzi számú ingatlanon (továbbiakban: „Szolgáltó Telek”) a Kötelezett egy körülbelül bruttó 77.000 m<sup>2</sup> területű, „A” kategóriás, BREEAM Excellent és Access4you minősítésű, irodaház és részben szállodai és kereskedelmi funkciójú beruházást valósít meg „LIBERTY” néven több ütemben (továbbiakban: „Beruházás”).
- 1.2 Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata - Jegyző - által 2018. október 19. napján kiadott IR-000408686/2018 iratazonosítójú, illetve Kp/27069/6/2018/VIII. iktatószámú határozatával adta meg a Beruházásra vonatkozó építési engedélyt (továbbiakban: „Építési Engedély”). Az Építési Engedély többek között azzal a feltétellel került kiadásra, hogy a Kötelezett a Szolgáltó Telek meghatározott, közterületi kapcsolattal rendelkező területét a Beruházás teljes megvalósítását követően közhasználatra átadja a Jogosult részére. Az Építési Engedély szerint a Kötelezett a közhasználat céljára átadandó területre vonatkozó megállapodást a Beruházáshoz kapcsolódó használatbavételi engedély iránti kérelemhez köteles mellékelni.
- 1.3 Felek megállapítják, hogy a Szolgáltó Telken a Beruházás előrehaladott állapotban van, amelyre tekintettel a Kötelezett megindította az I. ütemhez kapcsolódó használatbavételi engedély iránti eljárást. Mindezekre tekintettel a Felek a Szolgáltó Telek meghatározott területének közhasználat céljára történő megnyitása és átadása céljából, és a közhasználatot biztosító jogosultság ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel történő megerősítése érdekében, a jelen Szerződés alapján a Szolgáltó Telket terhelő közhasználati átjárási szolgalmi jogot alapítanak.

### 2. JELEN SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 2.1 Felek rögzítik, hogy a Jogosult kizárólagos tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartásba a Budapest, IX. kerület, 38291 helyrajzi számon felvett, 20.629 m<sup>2</sup> területű, „kivett közterület” művelési ágban nyilvántartott ingatlan (továbbiakban: „Uralkodó Telek”), amelyen az Albert Flórián út Könyves Kálmán körút felőli szakasza található. Felek rögzítik, hogy az Uralkodó Telek közterületnek minősül és a Szolgáltó Telekkel szomszédos.
- 2.2 Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződés aláírásával a Szolgáltó Telek mindenkorai tulajdonosát terhelő átjárási szolgalmi jogot alapítanak a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: „Ptk.”) 5:160. § (1) bekezdése alapján a Höchst Ádám és Rónai Tamás földmérők által készített, a jelen Szerződés 1. számú Mellékletét képező 09\_JT\_38293\_80 munkaszám alatti, „Változási vázrajz A 38293/80 helyrajzi számú földrészletre vonatkozó átjárási szolgalmi jog bejegyzéséhez” megjelölésű, 2023. április 12-én záradékolt változási vázrajz (továbbiakban: „Változási Vázrajz”) szerint a Szolgáltó Telek I.-III. jelű területeinek megközelítésére a Szolgáltó Telek

**I. jelű 224 m<sup>2</sup>, II. jelű 245 m<sup>2</sup> és III. jelű 580 m<sup>2</sup> nagyságú területére a 38291 helyrajzi számú Uralkodó Telek mindenkori tulajdonosa javára.**

- 2.3 Felek rögzítik, hogy a Szolgáltó Telek mindenkori tulajdonosa a fenti 2.2 pontban meghatározott szolgalmi jogokra tekintettel a közhasználat érdekében a gyalogos átjárás és kapcsolódó, jelen Szerződés szerinti közhasználat lehetőségét köteles biztosítani a szolgálommal érintett területeken időbeli korlátozás nélkül. A közhasználat keretében mindenki jogosult az Ingatlan szolgálommal érintett területét a jelen Szerződés szerint átjárásra használni. A Szolgáltó Telek mindenkori tulajdonosa köteles a szolgálommal érintett földrészeket karbantartására, takarítására és a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának biztosítására.
- 2.4 Felek az egyértelműség kedvéért rögzítik, hogy a fenti 2.2 pontban meghatározott szolgalmi jogok önállóan illetik az Uralkodó Telek mindenkori tulajdonosát.
- 2.5 Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződés szerinti szolgalmi jogok szerinti átjárás lehetősége és a közhasználatra történő tényleges átadás kezdő időpontja a Beruházás utolsó üteméhez, azaz a teljes Beruházás megvalósulásához kapcsolódó használatbavételi engedély véglegessé válásának napja. Ennek megfelelően a Jogosultat a jelen Szerződés szerinti szolgalmi jogok, és ezáltal a gyalogos átjárás és a kapcsolódó közhasználat gyakorlásának a lehetősége a teljes Beruházás valamennyi ütemének, azaz a Szolgáltó Telken megvalósítandó Beruházás mindkét ütemének használatbavételi engedélyének véglegessé válása napjától illeti meg, amely időpont egyben a jelen Szerződés szerinti szolgálommal terhelt területek közhasználat céljára történő fentiek szerinti megnyitása kezdőnapjának is minősül. A Kötelezett köteles a Beruházás egyes ütemeire vonatkozó használatbavételi engedélyek véglegessé válásáról legkésőbb 8 (nyolc) munkanapon belül írásban külön is értesíteni a Jogosultat.
- 2.6 A Jogosultat a Szolgáltó Telek közhasználatú területén megillető közhasználat nem terjed ki az érintett terület átjárási célú közhasználatot meghaladó hasznosítására, így a Jogosult a Szolgáltó Telek közhasználatú területén sem helyezhet ki és nem működtethet csomagautomatát, foodtruck kocsit, egyéb mobilis vendéglátóipari egységet, vagy egyéb kereskedelmi egységet, továbbá ezek Szolgáltó Telek területén való működtetésére nem adhat engedélyt a Kötelezett előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül.
- 2.7 Felek rögzítik, hogy a Szolgáltó Telek közhasználatú területén a 2.6 pontban foglalt tevékenységek végzésére a Kötelezett jogosult az átjáráshoz kapcsolódó közhasználat akadályozása nélkül, amit a jelen Szerződés aláírásával a Jogosult kifejezetten elfogad és tudomásul vesz. Egyben a Jogosult tudomásul veszi, hogy a Kötelezett jogosult a Szolgáltó Telek közhasználatú területének a közhasználatú átjárást nem akadályozó módon történő hasznosítására, így pl. csomag, ital, vagy egyéb automata felállítására, foodtruck, vagy egyéb ideiglenes elárúsító hely elhelyezésére.
- 2.8 A Szolgáltó Telek közhasználatú területén létesített zöldterület védelmére a Kötelezett jogosult, így ennek érdekében többek között a zöldterületet károsító átjárást megakadályozhatja kerítés, illetve egyéb átjárást vagy taposást gátló berendezés létesítésével, telepítésével a Jogosult előzetes engedélye nélkül, hacsak a mindenkor alkalmazandó kerületi szabályozási terv ettől eltérően nem rendelkezik.
- 2.9 Amennyiben a Kötelezett a Szolgáltó Telken fennálló épületekhez és műtárgyakhoz kapcsolódó szokásos vagy rendkívüli felújítást, illetve karbantartást (továbbiakban: „Munkálatok”) végez, úgy ezen Munkálatok idejére a szolgalmi joggal terhelt területeket jogosult egészben vagy részben a közhasználat elől a vonatkozó biztonsági előírások betartásával lezárni, ott állványt, illetve egyéb – a Munkálatok elvégzéséhez szükséges – berendezéseket vagy eszközöket felállítani, amelyhez a Jogosult előzetesen írásban hozzájárul.
- 2.10 A jelen Szerződés szerinti közhasználatú átjárási jog gyakorlása során a személygépjárművel történő behajtásra kizárólag a Szolgáltó Telek átjárási szolgálommal terhelt területének a Változási Vázrajzon külön a gépjárműforgalom számára kijelölt I. és III. területe kerül megnyitásra.
- 2.11 A Felek megállapodnak továbbá, hogy a jelen Szerződés szerinti szolgalmi jog alapításától függetlenül a Szolgáltó Telken megvalósuló épületek mélygarázsának -I. szintjén, olyan publikus, közforgalom számára megnyitott, legalább 60 (hatvan) férőhelyes parkolót kíván üzemeltetni, amely a nyitvatartás ideje alatt időarányos parkolási díj ellenében bárki számára hozzáférhető. A Kötelezett a jelen Szerződés alapján vállalja a Jogosult felé, hogy a Beruházás mélygarázsát is magában foglaló I. ütemére vonatkozó használatbavételi engedély véglegessé válásának napját követő 5 (öt) éven keresztül a Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata által kiadott kerületi közterületi lakossági várakozási engedéllyel

(parkolási engedéllyel) rendelkező természetes személyek részére a Szolgáltó Telken működő, legalább 60 (hatvan) parkolóhelyes nyilvános rövid távú parkolási szolgáltatás mindenkor lakossági parkolási díjából 50% kedvezményt biztosít. A Kötelezett egyben kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a jelen pontban foglalt vállalását igazoltan nem teljesíti, úgy a teljesítés elmaradásával érintett időszakra évente 12.000.000,- Ft (azaz Tizenkettőmillió forint) összeget megfizet a Jogosult részére annak felhívására 30 (harminc) napos fizetési határidővel szerződésszegési kötbér jogcímén. Amennyiben Kötelezett ezen vállalását akár időtartamban akár a rendelkezésre álló nyilvános parkolók darabszámában részlegesen teljesíti, akkor a 12.000.000,-Ft (azaz Tizenkettőmillió forint) arányos részét köteles szerződésszegési kötbér jogcímén megfizetni.

- 2.12 A Kötelezett vállalja, a Beruházás keretében megvalósuló vegyes funkciójú épület keleti homlokzata előtt, az Albert Flórián úton a zöldterület kialakítását és fenntartását az engedélyezési terveknek és a Jogosult felé ismertetett terveknek megfelelően. A Kötelezett vállalja továbbá, hogy a Beruházás keretében legkésőbb a II. ütemhez kapcsolódó használatbavételi engedély véglegessé válásáig a Szolgáltó Telek szolgalmi joggal érintett, a közterületről folyamatosan megközelíthető kültéri helyszínén egy köz-ivókutat létesít és tart fenn közhasználatra.
- 2.13 A Kötelezett visszavonhatatlan nyilatkozatot tesz és kötelezettséget vállal arra, hogy a Vágóhid utca közterületeinek és zöldfelületeinek fejlesztése és fenntartható megőrzése céljára, mint elismert közérdekű célra a Jogosult részére mindösszesen 50.000.000.- Ft (Ötvenmillió forint) összegű ingyenes pénzbeli vagyoni szolgáltatást (támogatást) teljesít. A támogatást a Kötelezett a Jogosult által arra kijelölt bankszámlára történő átutalás útján köteles teljesíteni az alábbi ütemezés szerint:

2.13.1 25.000.000.- Ft (azaz Huszonötmillió forint) összeget a Beruházás I. üteméhez kapcsolódó használatbavételi engedély véglegessé válását követő 30 napon belül, és

2.13.2 25.000.000.- Ft (azaz Huszonötmillió forint) összeget a Beruházás II. üteméhez kapcsolódó használatbavételi engedély véglegessé válását követő 30 napon belül.

A teljes támogatási összeg nyújtásának időpontja nem lehet azonban későbbi, mint 2024. november 30. napja.

### **3. SZOLGALMI JOG INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI BEJEGYZÉSE**

3.1 **A Kötelezett a jelen Szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy külön megkérdezése nélkül a jelen Szerződés 1. számú Mellékletét képező Változási Vázrajz alapján a Szolgáltó Telek I.-III. jelű területeinek megközelítésére a Szolgáltó Telek I. jelű 224 m<sup>2</sup>, II. jelű 245 m<sup>2</sup> és III. jelű 580 m<sup>2</sup> nagyságú területére a 38291 helvrajzi számú Uralkodó Telek mindenkor tulajdonosa javára önállóan illető közhasználatot biztosító átjárási szolgalmi jog, szolgalmi jog alapítás jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 16. § e) pontja alapján, amelyet a Felek közösen kérnek.**

3.2 Felek megállapodnak, hogy a záradékolt Változási Vázrajzból az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez szükséges példányszámú eredeti záradékolt példányokat teljes bizonyító erejű magánokirati formában külön is aláírják. A jelen Szerződés alapján - a Változási Vázrajz földhivatali záradékolását követően - a Jogosult jogosulttá, a Kötelezett kötelelessé válik arra, hogy a jelen Szerződés szerinti szolgalmi jog alapítására és ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére irányuló kérelmet az illetékes földhivatalnak benyújtsa.

3.3 Felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan-nyilvántartási kérelmet a Kötelezett nyújtja be Budapest Főváros Kormányhivatal Földhivatali Főosztályához a Változási Vázrajz záradékolásától és a Jogosult általi aláírásától számított 30 (harminc) napon belül, és a benyújtás megtörténtét érkeztetett ingatlan-nyilvántartási kérelemmel igazolja a Jogosult felé.

### **4. SZAVATOSSÁGVÁLLALÁSOK ÉS EGYÉB NYILATKOZATOK**

- 4.1 A Jogosult szavatolja és kijelenti a jelen Szerződésben, hogy az Uralkodó Telek jogszerű tulajdonosa, és rendelkezik a jelen Szerződés megkötéséhez, valamint az abból fakadó kötelezettségek teljesítéséhez szükséges jogképességgel.

**A Jogosult kijelenti, hogy Magyarországon jogszerűen bejegyzett és működő helyi önkormányzat, amelynek jelen Szerződés szerinti ingatlannal való rendelkezési, illetőleg szerződési képessége nem esik korlátozás alá.**

- 4.2 A Kötelezett szavatolja és kijelenti a jelen Szerződésben, hogy a Szolgáltató Telek jogszerű tulajdonosa.  
**A Kötelezett kijelenti, hogy Magyarországon jogszerűen bejegyzett és működő – a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2014. évi XVI. törvény 65. § (1) bekezdés alapján – önálló jogi személynek minősülő, Magyar Nemzeti Bank által nyilvántartásba vett ingatlan befektetési alap, amelynek törvényes képviselője az alapkezelő.**

A Kötelezett kijelenti, hogy nevében az alapkezelő jár el, és a Kötelezett az alapkezelő útján rendelkezik a jelen Szerződés megkötéséhez, és az az alapján fennálló kötelezettségek teljesítéséhez szükséges jogokkal, jogképességgel, valamint ügyletkötési képessége, illetve jelen Szerződés szerinti kötelezettségeinek teljesítése nem áll korlátozás vagy kizárás alatt.

## **5. SZOLGALMI JOG ELLENÉRTÉKE**

- 5.1 Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződésben külön szolgalmi jog ellenértéket nem kötnek ki.

## **6. VEGYES RENDELKEZÉSEK**

- 6.1 Felek kötelezik magukat, hogy a jelen Szerződés teljesülése érdekében egymással jóhiszeműen együttműködnek.
- 6.2 Felek a jelen Szerződést határozatlan időtartamra kötik.
- 6.3 Felek rögzítik, hogy a szolgalmi jogok bejegyzésével kapcsolatos földhivatali eljárás díja a Kötelezett terhe.
- 6.4 A jelen Szerződéssel kapcsolatban esetlegesen a telektulajdonosoknál felmerülő vagy őket terhelő valamennyi adó bevallása és megfizetése kizárólag a telektulajdonosok kötelezettsége és felelőssége.
- 6.5 Felek nevében a jelen Szerződés megkötésével kapcsolatban külön-külön jogi képviselő járt el. **Felek jelen Szerződés aláírásával kifejezetten meghatalmazzák a Dr. Fütty Ügyvédi Irodát (székhely: 1158 Budapest, Apolló utca 42.; KASZ: 36060323), hogy a jelen Szerződést elkészítse, okiratszerkesztőként és a Kötelezett vonatkozásában ellenjegyezze, továbbá a jelen Szerződés szerinti szolgalmi jogok bejegyzésével, továbbá azokkal összefüggő jogok, tények feljegyzésével, bejegyzésével kapcsolatban felmerülő valamennyi eljárás során az illetékes Kormányhivatal (földhivatal) előtt a Felek nevében és képviselőjében az Üttv. szerinti teljes jogkörrel eljárjon, a kapcsolódó iratokba betekintsen. Az eljáró ügyvédi iroda megbízása kizárólag okiratszerkesztésre és a földhivatali eljárás lefolytatására terjed ki, adó-, illeték-, könyvelési, számviteli, műszaki tanácsadásra nem vonatkozik. A jelen Szerződés Jogosult vonatkozásában történő ellenjegyzése során dr. Buglos Katalin ügyvéd (KASZ: [36058148]) jár el, és ellenjegyzése az Üttv. 44. § (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltaknak a Jogosult vonatkozásában való tanúsítására terjed ki. Tekintettel arra, hogy a Jogosult saját jogi képviselővel járt el a jelen Szerződés tárgyalása és megkötése során, Jogosult kijelenti, hogy a jelen Szerződésbe foglalt jogügylettel kapcsolatos valamennyi tanácsot és kioktatást saját jogi képviselőjétől megkapott, így a jelen Szerződéssel kapcsolatban ebben a körben a Kötelezettel vagy annak jogi képviselőjével szemben igény érvényesítésére nem jogosult. Kötelezett kijelenti, hogy eljáró ügyvéd a jelen Szerződésbe foglalt jogügylet valamennyi lehetséges kockázati tényezőjét részletesen feltárta, valamint az adó- és illetéktörvény vonatkozó rendelkezéseit vele megismertette, azokról teljesszűrtül tájékoztatta.**
- 6.6 Felek kijelentik, hogy jelen Szerződésben, az azt szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd az ügyleti szándékukat helyesen foglalta írásba és a Felek a jelen Szerződést, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá. Felek kijelentik, hogy okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatta Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény

(továbbiakban: „Pmt.”) rendelkezései alapján ügyfél-átvilágítási kötelezettség terheli, valamint az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: „Üttv.”) rendelkezései alapján ügyfél azonosítási kötelezettség terheli a Felek adatai vonatkozásában, erre tekintettel Felek adatai a Pmt. és az Üttv. rendelkezései alapján a jelen Szerződésben kerülnek rögzítésre. A Kötelezett általi adatszolgáltatás az általa bemutatott, a személyazonosság igazolására alkalmas okiratok tartalma alapján történik a Pmt., valamint az Üttv. szabályai szerint. Az eljáró ügyvéd a Kötelezettet a nyilvántartó hatóság nyilvántartása, valamint a Kötelezett által bemutatott okiratok alapján, a Kötelezett képviseletében eljáró természetes személyt azonosító okmányai alapján azonosította. A Kötelezett képviseletében eljáró természetes személy tudomásul veszi, hogy az ügyfél-átvilágítás során bemutatott, személyazonosításhoz felhasznált okmányairól és az abban foglalt adatairól az eljáró ügyvéd másolatot készít és azokat rögzíti, kezeli, valamint megőrzi, illetve hozzájárul, hogy az eljáró ügyvéd a Pmt. szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja.

Az ellenjegyző ügyvéd a Jogosultat a nyilvántartó hatóság nyilvántartása, valamint a Jogosult által bemutatott okiratok alapján, a Jogosult képviseletében eljáró természetes személyt azonosító okmányai alapján azonosította. A Jogosult képviseletében eljáró természetes személy tudomásul veszi, hogy az ügyfél-átvilágítás során bemutatott, személyazonosításhoz felhasznált okmányairól és az abban foglalt adatairól az ellenjegyző ügyvéd másolatot készít és azokat rögzíti, kezeli, valamint megőrzi, illetve hozzájárul, hogy az ellenjegyző ügyvéd a Pmt. szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja. Az eljáró ügyvéd a Jogosult vonatkozásában elfogadja a Jogosult azonosítását végző ügyvéd által elvégzett Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás eredményét, amely adattovábbításhoz a Jogosult ügyfél-átvilágítás elvégzése során előzetes, kifejezett és egyértelmű hozzájárulását adta.

Felek jelen Szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen Szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. Felek tudomásul veszik, hogy adataik kizárólag a jelen Szerződéssel érintett megbízás teljesítéséhez, valamint a jogszabályon alapuló jogi kötelezettségek teljesítése érdekében kerülnek felhasználásra. Az eljáró ügyvéd felhívja a Felek figyelmét arra, hogy az adataikban bekövetkezett változásokat kötelesek részére a változás bekövetkezését követően haladéktalanul írásban bejelenteni.

- 6.7 A jelen Szerződés rendelkezéseinek Felek által és közös akaratuknak megfelelően történő módosítása érvényesen csak írásban történhet.

A jelen Szerződést a Felek annak elolvasása után, mint szerződéses akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag ügyvédi ellenjegyzés mellett saját kezűleg írják alá.

**MELLÉKLET:**

- 1. számú melléklet: 09\_JT\_38293\_80 munkaszám alatti, „Változási vázrajz A 38293/80 helyrajzi számú földrészletre vonatkozó átjárási szolgalmi jog bejegyzéséhez” megjelölésű változási vázrajz

Budapest, 2023. \_\_\_\_\_

Budapest, 2023. \_\_\_\_\_

**Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros  
Önkormányzata**  
képviseletében: Baranyi Krisztina polgármester  
**Jogosult**

**Gladiátor VII. Ingatlanfejlesztő Befektetési  
Alap**  
képv: GLADIÁTOR Befektetési Alapkezelő  
Zártkörűen Működő Részvénytársaság  
képviseletében Gyárfás Sándor vezérigazgató  
**Kötelezett**

Ellenjegyzem a Jogosult vonatkozásában, Budapesten, 2023. \_\_\_\_\_ napján azzal, hogy a jelen ellenjegyzés kizárólag a Jogosult vonatkozásában az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 44. § (1) bekezdés (c)-(d) pontjaiban foglaltaknak a tanúsítására terjed ki. Kijelentem, hogy a Jogosult azonosítását megelőzőleg elvégeztem és ellenjegyzésemmel tanúsítom, hogy az okiratot a Jogosult előttem írta alá.

dr. Buglós Katalin ügyvéd

**KASZ: 3605814**

Szerkesztettem és ellenjegyzem Budapesten, 2023. \_\_\_\_\_ . napján azzal, hogy a jelen ellenjegyzés a Jogosult vonatkozásában az Üttv. 44. § (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltak tanúsítására nem terjed ki. Kijelentem egyben, hogy a fenti 6.5 pont szerinti meghatalmazást elfogadom.

---

**dr. Fütty Tivadar ügyvéd**

**KASZ: 36060323**

## LETÉTKEZELŐI ZÁRADÉK

A **Kereskedelmi és Hitelbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhely: 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9.; cégjegyzékszám: Cg. 01-10-041043) (továbbiakban: „**K&H Bank Zrt.**”) alulírott cégjegyzésre együttesen jogosult képviselői ezúton kijelentjük, hogy a K&H Bank Zrt., mint a **Gladiátor VII. Ingatlanfejlesztő Befektetési Alap** (székhelye: 1095 Budapest, Máriássy utca 7.; adószám: 19153450-2-43, nyilvántartja a Magyar Nemzeti Bank; MNB nyilvántartásba vételi szám: 1221-49; statisztikai számjel: 19153450 6430 915 01) **Letétkezelője** a kollektív befektetési formák befektetési és hitelfelvételi szabályairól szóló 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 38. § (3) bekezdése, illetve a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2014. évi XVI. törvény („**Kbftv.**”) 64. § (9) bekezdésének f) pontja alapján, a Ptk. 6:118. § (1) bekezdése szerint beleegyezését a jelen Szerződés hatályba lépéséhez ezúton megadja.

Budapest, 2023. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**Kereskedelmi és Hitelbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság**  
**Letétkezelő**  
Képviseli:

Név: \_\_\_\_\_

Tisztség: \_\_\_\_\_