

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

A jelen településrendezési szerződés (a **Szerződés**) az alábbi felek (külön-külön a **Fél**; együttesen a **Felek**) között jött létre:

- (1) **Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata** (székhely: 1113 Budapest, Bocskai út 39-41.; adószám: 15735746-2-43; törzskönyvi azonosító szám: 735748; képviseli: dr. László Imre polgármester), mint önkormányzat (továbbiakban: **Önkormányzat**); és a
- (2) **Biggeorge 30. Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap** (székhelye: 1023 Budapest, Lajos utca 28-32. nyilvántartási száma: 1221-68, adószáma: 19299318-2-41, statisztikai számjele: 19299318-6810-915-01) nevében és képviseletében eljár Biggeorge Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 1023 Budapest, Lajos utca 28-32., cégjegyzékszám: Cg.01-10-045316, adószáma: 13589288-2-41, statisztikai számjele: 13589288-6630-114-01., képviseli: Nagygyörgy Tibor János igazgatósági tag és Szegedi Zoltán igazgatósági tag), mint beruházó (továbbiakban: **Beruházó**)

Felek az alábbiak szerint állapodnak meg:

## 1. A BERUHÁZÁS

- 1.1. A Beruházó a Budapest, XI. kerület, belterület, **3993/32** hrsz. alatt nyilvántartott, *kivett üzem* művelési ágú, 10.157 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan (továbbiakban: **Ingatlan**) kizárólagos tulajdonosa. A Beruházó az Ingatlanon lakó és kollégiumi szálláshely funkciót magában foglaló beruházást kíván megvalósítani (a továbbiakban: **Beruházás**). A Felek együtt kívánnak működni a Beruházás megvalósítása során.
- 1.2. Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat azzal a feltétellel támogatja a Beruházást, hogy az Ingatlanon tervezett szálláshely funkció mellett maximum 240 lakásos lakóépület legyen megvalósítható. Erre tekintettel a Beruházó a következő paraméterekkel rendelkező tervet nyújtotta be ÉTDR-en keresztül a Településképi hozzájárulás megszerzése érdekében:  
  
Lakásszám: 240 db, több épületben, 146 szobás kollégiumépület (mindkét esetben a földszinten iroda-, illetve üzlethelyiségekkel), egy legalább 1000 nm-es belső park-játszótér kialakítása az itt élő családok számára, 274 db felszín alatti parkolóhely, 9 darab felszín feletti parkolóhely.
- 1.3. Az Önkormányzat kijelenti, hogy támogatja a Beruházás megvalósítását és vállalja, hogy a Beruházás tekintetében a Beruházó által megindítandó építési engedélyezési és egyéb kapcsolódó engedélyezési eljárások során, az engedélyek megszerzése érdekében esetlegesen szükséges nyilatkozatokat és cselekményeket megteszi, az engedélyek kapcsán a vonatkozó jogszabályok által meghatározott lehetséges mértékben segíti a Beruházót.

KQ

XVIII

## 2. A BERUHÁZÓ KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSAI

### 2.1. Közcélú használat és közterületek rendezése

- 2.1.1 Beruházó kötelezettséget vállal, hogy a Beruházás keretében a jelen Szerződéshez 1. sz. mellékletként csatolt helyszínrajzon (i) sűrű sraffozással megjelölt, projekt színvonalával és műszaki tartalmával lényegében egyező kialakítású előreláthatólag 91,25 nm alapterületű, minimum 9 db felszíni parkolóhelyet (a továbbiakban: **Parkolóhelyek**) és a (ii) négyzethálós sraffozással megjelölt, előreláthatólag mintegy 88 m hosszú és 2,5 m széles járdát (a továbbiakban: **Járda**) (a Parkolóhelyek és a Járda a továbbiakban együtt: **Közhasználatra Átadott Terület**) alakít ki közhasználat céljára történő átadás érdekében. Felek rögzítik, hogy tudomással bírnak arról, hogy a Közhasználatra Átadott Terület mérete tervezési és kivitelezési okokból +/-10%-al változhat.
- 2.1.2 Beruházó kötelezettséget vállal továbbá, hogy a jelen Szerződéshez 1. sz. mellékletként csatolt helyszínrajzon egyszerű sraffozással megjelölt, a Szerémi úton található mintegy 1200 nm alapterületű parkosított területet (a továbbiakban: **Parkosított Terület**) kialakítja a Beruházás használatbavételi engedélye (amennyiben a Beruházás több fázisban kerül megvalósításra, úgy az utolsó fázisra vonatkozó végleges és végrehajtható használatbavételi engedély) véglegessé válását követő harminc (30) napon belül.
- 2.1.3. Beruházó kötelezettséget vállal, hogy a Beruházás használatbavételi engedélye (amennyiben a Beruházás több fázisban kerül megvalósításra, úgy az utolsó fázisra vonatkozó végleges és végrehajtható használatbavételi engedély) véglegessé válását követő harminc (30) napon belül a Közhasználatra Átadott Területet kialakítja és annak használatát térítésmentesen, közhasználat céljára átengedi az Önkormányzat részére akként, hogy a Beruházó lényegében a jelen Szerződés 2. sz. mellékletét képező tervezet szerinti tartalommal, ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okiratba foglaltan megállapodást vállal kötni az Önkormányzattal a Közhasználatra Átadott Területnek az Önkormányzat részére közhasználat céljára történő átadása kapcsán (a továbbiakban: **Közhasználati Szolgalmi Megállapodás**). Felek rögzítik, hogy a Közhasználatra Átadott Terület egyúttal a Beruházás területének a megközelítésére is szolgál. A Felek megállapodnak, hogy a Közhasználatra Átadott Terület pontos területe a jelen Szerződés 1. sz. mellékletét képező helyszínrajz alapulvételével, a Közhasználati Szolgalmi Megállapodás megkötését megelőzően, földmérő által készítendő és földhivatal által záradékolt változási vázrajz alapján kerül véglegesen meghatározásra. A Közhasználatra Átadott Terület karbantartását a szolgalmi joggal terhelt ingatlan mindenkori tulajdonosa köteles elvégezni és annak költségeit viselni, azzal, hogy amennyiben az Önkormányzat a Közhasználatra Átadott Területet is bevonva parkolóövezetet hoz létre, úgy Közhasználatra Átadott Terület fenntartása és üzemeltetése és az ezzel összefüggő költségek ettől kezdődően az Önkormányzatot terhelik. A Felek megállapodnak, hogy a Közhasználatra Átadott Terület közhasználat céljára történő átadásának ténye a Beruházás társasházi alapító okiratában is feltüntetésre kerül. Felek megállapodnak, hogy a Beruházót a Közhasználati Szolgalmi Megállapodás megkötése körében az a kötelezettség terheli, hogy a jelen pont szerint rendelkezésre álljon a Közhasználati Szolgalmi Megállapodás aláírására, amint és amennyiben a Beruházó a jelen pont szerinti kötelezettségeinek eleget tesz, úgy jelen Szerződés alapján a Közhasználatra Átadott Területtel kapcsolatban semmilyen további kötelezettsége nem marad fenn, ilyen a továbbiakban nem terheli. Felek rögzítik, hogy amennyiben a Közhasználati Szolgalmi Megállapodás határidőn belül történő megkötése bármely nem a Beruházónak felróható okból marad el, úgy ezért a Beruházót semmilyen felelősség nem terheli és a jelen Szerződésben az Önkormányzat által vállalt kötelezettségek

és a Beruházót illető jogosultságok, valamint a 2.1.2. pontban foglalt kötelezettség változatlan tartalommal fennmaradnak.

## **2.2. Településrendezési hozzájárulás**

- 2.2.1. A Beruházó vállalja, hogy az Önkormányzat humáninfrastruktúrájának fejlesztéséhez való hozzájárulás céljából, ezen közfeladat ellátásának támogatása érdekében településrendezési hozzájárulásként egyszeri 120.000.000 Ft, azaz Százhuszmillió forint összeget térítésmentesen és véglegesen, visszafizetési kötelezettség nélkül megfizet az Önkormányzat részére (a továbbiakban: **Településrendezési Hozzájárulás**) a 2.2.2. pontban foglaltak szerint és feltétellel.
- 2.2.2. Az Önkormányzat a Településrendezési Hozzájárulásra azzal a feltétellel válik jogosulttá, hogy a Beruházás építési engedélye véglegessé vált és az építési engedély megvalósítására vonatkozó kivitelezési munkák tekintetében az építési napló megnyitásra került. A Beruházó a településrendezési Hozzájárulást az itt megjelölt feltételek bekövetkezését követő nyolc (8) napon belül fizeti meg az Önkormányzat részére annak OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-15511001 számú bankszámlájára. Felek megállapodnak, hogy az Önkormányzat abban az adóévben, amelyben a Beruházótól származó Településrendezési Hozzájárulásban részesül, köteles a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény (a továbbiakban, mint Tao tv.) 3. sz. melléklete A) részének 13. pontja szerinti nyilatkozatot a Beruházó részére, a Beruházó ezirányú felhívását követően haladéktalanul, de legkésőbb öt (5) munkanapon belül átadni.

## **3. ÖNKORMÁNYZAT KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSAI**

- 3.1. Az Önkormányzat együttműködési kötelezettséget vállal a Beruházó által az Ingatlan (ideértve az abból esetlegesen kialakuló ingatlanokat is) hasznosításával, a Beruházás megvalósításával kapcsolatban, ideértve a Parkolóhelyek, a Járda és a Parkosított Terület kialakítását és a Közhasználatra Átadott Terület Önkormányzat általi, közhasználat céljára történő átvételét. Ennek keretében az Önkormányzat vállalja, hogy a jogszabályi kereteken belül valamennyi, az Ingatlan Beruházó általi hasznosításához, a Beruházó által kivitelezni tervezett Beruházás megvalósításához, a Közhasználatra Átadott Terület közhasználat céljára történő átvételéhez szükséges engedély, jognyilatkozat, hozzájárulás megadása érdekében a Beruházó kérelmét döntéshozatalra az illetékes személy vagy szervezet elé a soron következő ülésre jóváhagyásra beterjeszti és az előbbieket aktívan támogatja.
- 3.2. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal, hogy a Beruházás használatbavételi engedélye (amennyiben a Beruházás több fázisban kerül megvalósításra, az utolsó fázisra vonatkozó végleges és végrehajtható használatbavételi engedély) véglegessé válását követő harminc (30) napon belül újabb képviselőtestületi döntést hoz és megkötí a Beruházóval a Közhasználati Szolgalmi Szerződést, ennek elmaradása esetén a Beruházót semmilyen felelősség nem terheli és a jelen Szerződésben az Önkormányzat által vállalt kötelezettségek és a Beruházót illető jogosultságok változatlan tartalommal fennmaradnak.
- 3.3. Önkormányzat vállalja, hogy a Beruházás tekintetében szükséges településképi véleményezési eljárást határidőn belül megindítja és azt a jogszabályi előírásoknak megfelelően lefolytatja.

#### **4. MEGSZŰNÉS**

- 4.1. A Felek megállapodnak, hogy a 4.2 foglaltakon túl egyik Fél sem jogosult a jelen Szerződést rendes felmondás útján megszüntetni.
- 4.2. A Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Beruházó által benyújtott az 1.2. pont szerinti tartalmú építési engedély iránti kérelem véglegesen elutasításra kerül, úgy a Felek jóhiszemű egyeztetéseket kötelesek folytatni a jelen Szerződés szerinti jogviszonyuk további fenntartását illetően. Amennyiben ezen egyeztetések 30 napon belül nem vezetnek a Beruházó részéről elfogadható eredményre, a Beruházó jogosulttá válik a jelen Szerződéstől azonnali hatállyal, bármely hátrányos jogkövetkezmény nélkül elállni, amely esetben a Felek a jelen Szerződés megszűnésével összefüggésben semmilyen követelést nem jogosultak érvényesíteni a másik Féllel szemben és a Településrendezési Hozzájárulás összegének megfizetése nem terheli a Beruházót.
- 4.3. Felek megállapodnak, hogy amennyiben az Ingatlanon olyan beruházás valósul meg, mely nem tartalmaz lakás funkciót, úgy a Beruházó az Ingatlanon – az 1.2. pontban foglaltaktól eltérően – a hatályos jogszabályi előírások szerinti paramétereknek megfelelően jogosult megvalósítani az ilyen beruházást (az egyértelműség kedvéért a Felek rögzítik, hogy a Beruházó nem köteles az 1.2. pontban hivatkozott, legalább 1000 nm-es belső park-játszótér kialakítására az itt élő családok számára), és a Beruházót a jelen Szerződés alapján nem terheli a Településrendezési Hozzájárulás megfizetésének a kötelezettsége, a jelen Szerződés vonatkozó rendelkezései a lakás funkciót nem tartalmazó építési engedély kiadásával (mint bontó feltétellel) automatikusan hatályukat veszítik, azzal, hogy a Szerződés egyéb rendelkezései változatlan tartalommal hatályban maradnak, azaz a Beruházó fennmaradó kötelezettsége a 2.1.1-2.1.3 pontban foglaltak teljesítése, az Önkormányzat jelen Szerződés szerinti kötelezettségei pedig változatlanul fennmaradnak.

#### **5. VEGYES RENDELKEZÉSEK**

- 5.1. A jelen Szerződés hatálytalanítja valamennyi, a Felek között a jelen Szerződés tárgyára vonatkozóan szóban vagy írásban létrejött korábbi szerződést, megállapodást és megegyezést. A Felek a jelen Szerződés tekintetében a Ptk. 6:63. § (5) bekezdésének alkalmazását kifejezetten kizárják.
- 5.2. A jelen Szerződés bármely módosítása kizárólag írásban érvényes a Felek képviselői által aláírt okirattal.
- 5.3. Valamely Fél által a másik Félnek a jelen Szerződéssel összefüggésben küldött értesítések vagy más kommunikáció céljára a jelen Szerződés (1) és (2) pontjaiban írt címek szolgálnak a jelen Szerződés eltérő rendelkezése hiányában. Jelen Szerződés alkalmazásában minden értesítés, jognyilatkozat kizárólag írásban, magyar nyelven teendő meg ajánlott-tértivevényes levél (amit kézbesítő igénybevétele esetén átvételi elismervény pótol) vagy a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 142. §-a szerinti eljárás útján a Felek a jelen Szerződés (1) és (2) pontjaiban írt címére. A jelen Szerződéssel összefüggésben tett valamennyi értesítés vagy nyilatkozat ajánlott-tértivevényes úton történt elküldése (ideértve a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 142. §-a szerinti eljárás során történő elküldést is) esetén abban az esetben is kézbesítettnek tekintendő a feladástól számított tizedik (10) napon, ha a kézbesítés sikertelen (ide értve, de nem kizárólagosan, azt az esetet, ha a tértivevény a címről nem kereste, elköltözött, címzett ismeretlen vagy nem vette át vagy más hasonló tartalmú jelzéssel érkezik vissza).



- 5.4. A jelen Szerződésre a magyar jog az irányadó. A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében az Étv. és a Ptk. rendelkezései az irányadóak.
- 5.5. A Felek megállapodnak abban, hogy minden tőlük ésszerűen elvárható intézkedést megtesznek annak érdekében, hogy a jelen Szerződésből eredő jogvitákat, igényeket elsősorban békés, tárgyalásos úton rendezzék. Ha e tárgyalások harminc (30) napon belül nem vezetnek eredményre, úgy a jogvita eldöntésére a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény rendelkezései szerint általános illetékességgel rendelkező rendes bíróság az illetékes.
- 5.6. Önkormányzat kijelenti, hogy Magyarországon nyilvántartásba vett, jogi személyiséggel rendelkező települési önkormányzat, mely a jelen jogügylet megkötésére jogképességgel rendelkezik, nyilatkozattételi joga semmilyen módon nem korlátozott, illetve nem akadályozott. Önkormányzat kijelenti, hogy a jelen Szerződés aláírására a nevében eljáró polgármestert az Önkormányzat Képviselő-testülete feljogosította.
- 5.7. Az Alap kijelenti, hogy Magyarországon szabályszerűen nyilvántartásba vett, jogi személyiséggel rendelkező ingatlanbefektetési alap, mely a jelen jogügylet megkötésére jogképességgel rendelkezik. Felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen Szerződés hatályosságához a Kbtv. 64. § (9) bekezdés f) bekezdése és a 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 38. § (3) bekezdése által előírt, a Ptk. 6:118. § (1) bekezdése szerinti letétkezelői beleegyezés szükséges. Az Alap köteles a letétkezelői beleegyezés megszerzése érdekében eljárni. Amennyiben az Alap letétkezelője a letétkezelői beleegyezés megadását megtagadja vagy a jelen Szerződés aláírásától számított tíz (10) munkanapon belül bármely okból nem nyilatkozik a letétkezelői beleegyezés tárgyában, úgy jelen Szerződés bármely további jogcselekmény és hátrányos jogkövetkezmény nélkül azonnali hatállyal megszűnik.
- 5.8. A Felek jelen Szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az Ingatlanra az Étv. 30/A. § (5) bekezdése alapján az Önkormányzat javára az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (Inytv.) 17. § (1) bek. 16. pontja szerinti településrendezési kötelezettség ténye kerüljön feljegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba, és hogy ennek érdekében az illetékes jegyző - illetőleg ennek elmaradása esetén a Meghatalmazott - megkeresse az illetékes földhivatalt az Étv. 30/A. § (5) bekezdése alapján. Felek jelen pont szerinti hozzájárulása az Inytv. 29. § alapján kifejezett bejegyzési engedélynek minősül.
- 5.9. Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Beruházó az Ingatlan tulajdonjogát átruházza, úgy köteles erről az Önkormányzatot ésszerű időn belül értesíteni. Az értesítés kézhezvételétől kezdődően a jelen Szerződés szerinti jogok és kötelezettségek (ideértve az Ingatlan átruházását megelőzően keletkezett jogokat és kötelezettségeket is) automatikusan az Ingatlan új tulajdonosára szállnak át, azok kizárólag az új tulajdonost terhelik/illetik, a továbbiakban az új tulajdonos minősül Beruházónak, és a korábbi tulajdonos szabadul a jelen Szerződés szerinti kötelezettségek alól (ideértve az Ingatlan átruházását megelőzően keletkezett kötelezettségeket is). Beruházó a jelen szerződésből fakadó kötelezettségek átszállásáról az új tulajdonost a tulajdonátruházáskor kifejezetten is tájékoztatni köteles.
- 5.10. Felek meghatalmazzák a Kálmán és Társai Ügyvédi Irodát (székhely: 1124 Budapest, Fürj utca 2., eljáró ügyvéd: dr. Magyarai Bence, BÜK, KASZ: 36064866; a továbbiakban, mint Meghatalmazott) jelen Szerződés, valamint az egyéb nyilatkozatok és okiratok elkészítésére, ügyvédi ellenjegyzésére és az illetékes földhivatali osztály – szükség szerint más hatóság –

előtti eljárásban történő teljes jogkörrel való képviselőre. Meghatalmazott jelen Szerződés ellenjegyzésével kijelenti, hogy a meghatalmazást elfogadja.

- 5.11 Amennyiben a jelen Szerződés szerinti kötelezettségeinek a Beruházó maradéktalanul eleget tett, úgy az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy az Étv. vonatkozó rendelkezéseinek megfelelően az illetékes jegyző megkeresi az illetékes ingatlanügyi hatóságot az Ingatlan, illetve a Kialakuló Ingatlan vonatkozásában feljegyzett településrendezési kötelezettség tényének az ingatlan-nyilvántartásból történő maradéktalan törlése érdekében.
- 5.12 Felek kijelentik, hogy mindegyikük a saját nevében és javára jár el a jelen Szerződés kapcsán. Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a jelen Szerződést ellenjegyző ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény 6-13. §-ában foglaltak, illetve a 73-76. §-ában foglaltak teljesítése érdekében, illetőleg az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény szerint a Felek személyazonosságának ellenőrzése érdekében és a személyazonosság és lakcím igazolása érdekében rendelkezésre bocsátott adatok nyilvántartási adatokkal való egyezőségének és a személyazonosság igazolására alkalmas, bemutatott hatósági igazolvány és tartózkodásra jogosító okmány nyilvántartási adatokkal való egyezőségének és érvényességének megállapítása céljából megkeresse a személyi adat- és lakcímnyilvántartást, a járművezetői engedély nyilvántartást, az útiokmány-nyilvántartást vezető, vagy a központi idegenrendészeti nyilvántartás adatait feldolgozó hatóságot, továbbá jelen szerződéses ügylettel összefüggésben a személyes adataikat kezelje. Az eljáró ügyvéd megvizsgálta a személyi okmányokat, a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszert (rövidítve: JÜB) szerint az okmányok érvényesek.
- 5.13 Felek a jelen Szerződés aláírásával is elismerik, hogy a jelen Szerződést ellenjegyző ügyvéd az okirat elkészítése előtt őket írásban tájékoztatta az ügyfél-átvilágítási kötelezettségről, a személyazonosság ellenőrzés lehetőségéről, céljáról, módjáról és tartalmáról, és a bejelentési kötelezettségéről, valamint az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről.
- 5.14 A Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződés a jogviszony minden lényeges elemét, ügyleti akaratukat maradéktalanul tartalmazza. Szerződő Felek az ügylettel kapcsolatos (polgári, közigazgatási, adó- és illeték) jogi tájékoztatását megértették, tudomásul vették, és kijelentik, hogy a jelen Szerződés ügyleti akaratukat maradéktalanul tartalmazza, a jelen Szerződés tényvázlatnak is minősül. Szerződő Felek kijelentik ugyanakkor, hogy az eljáró ügyvédtől a hatályos adó- és illetékjogszabályokra vonatkozóan nem kérnek részletes tájékoztatást, arra az eljáró ügyvéd megbízása nem terjed ki, tekintettel arra, hogy a Felek saját szakértőt vettek igénybe a jelen ügylet adó- és illetékjogi kérdései megvizsgálására.

## 6. MELLÉKLETEK

A jelen Szerződéshez csatolt alábbi Mellékletek a jelen Szerződés elválaszthatatlan részét képezik:

1. melléklet: beruházói kötelezettségekkel érintett területek helyszínrajza
2. melléklet: közhasználati szolgalmi megállapodás tervezete

Budapest, 2022. ....

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda  
Önkormányzata

képviseli: dr. László Imre polgármester

2022 OKT 14.



Budapest, 2022. szeptember 26.

Biggeorge 30. Ingatlanfejlesztő  
Ingatlanbefektetési Alap

képviseli: Biggeorge Alapkezelő Zártkörűen  
Működő Részvénytársaság

képviseli: Nagygyörgy Tibor János igazgatósági  
tag és Szegedi Zoltán igazgatósági tag

Ellenjegyzem Budapesten, 2022. október 19. napján:

Dr. Magyar Bence

Ügyvéd

BÜK, KASZ: 36064866

DR. MAGYARI BENCE

ügyvéd

Kálmán és Társai Ügyvédi Iroda

1124 Budapest, Fűrj u. 2.

KASZ: 36064866

Biggeorge 30.

Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap

Képviseli: Biggeorge Alapkezelő Zrt.

Székhely: 1023 Budapest, Lajos u. 28-32.

Adószám: 19299318-2-41



## LETÉTKEZELŐI BELEEGYZÉS

Alulírott **K&H Bank Zrt.** (székhely: 1095 Budapest, Lechner Ödön Fásor 9. Budapest, Magyarország; Cégjegyzékszám: Cg.01-10-041043), mint a Biggeorge 30. Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap letétkezelője, a Ptk. 6:118. § (1) bekezdése, a kollektív befektetési formákról és kezelésükről, valamint a pénzügyi szabályzatok módosításáról szóló 2014. évi XVI. törvény 64. § (9) bekezdés f) pontja, valamint a 78/2014 (III. 14.) Korm. rendelet 38. § (3) bekezdése alapján a jelen Szerződés hatályosságához szükséges beleegyezést megadjuk.

Budapest, 2022. 2022 OKT 21.



Miklós Pálosi

Head of Financial Institutions Department

**K&H Bank Zrt.**

mint a Biggeorge 30. Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap letétkezelője

**Károly Horváth**  
Senior Banker



**MEGÁLLAPODÁS**  
közhasználat céljára történő átadásról és átjárási szolgalmi jog alapításáról

Amely Szerződés létrejött egyrészről a

**Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata** (székhely: 1113 Budapest, Bocskai út 39-41.; adószám: 15735746-2-43; törzskönyvi azonosító szám: 735748; képviseli: dr. László Imre polgármester), mint önkormányzat, mint jogosult (a továbbiakban: **Önkormányzat** vagy **Jogosult**),

másrészről a

**Biggeorge 30. Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap** (székhelye: 1023 Budapest, Lajos utca 28-32. nyilvántartási száma: 1221-68, adószáma: 19299318-2-41, statisztikai számjele: 19299318-6810-915-01) nevében és képviseletében eljár Biggeorge Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 1023 Budapest, Lajos utca 28-32., cégjegyzékszám: Cg.01-10-045316, adószáma: 13589288-2-41, statisztikai számjele: 13589288-6630-114-01., képviseli: Nagygyörgy Tibor János igazgatósági tag és Szegedi Zoltán igazgatósági tag), a Biggeorge 30. Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap, illetve a Szolgáltó Telek mindenkor tulajdonosa a továbbiakban: **Kötelezett**

között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett.

**I. ELŐZMÉNYEK**

1. A Felek rögzítik, hogy közöttük 2022. [\*] hó [\*] napján megállapodás jött létre a Budapest XI. kerület, belterület, **3993/32** hrsz. alatt nyilvántartott, 10.157 m<sup>2</sup> alapterületű kivett üzem művelési ágú ingatlanon (továbbiakban: **Ingatlan** vagy **Szolgáltó Telek**) megvalósítandó, a megállapodásban definiált Beruházással kapcsolatos együttműködés tárgyában (a továbbiakban: **Megállapodás**).
2. A Felek rögzítik, hogy a Megállapodásban a Beruházó kötelezettséget vállalt, hogy a Beruházás keretében megvalósítandó, a Megállapodáshoz 1. sz. mellékletként csatolt helyszínrajzon (i) sűrű sraffozással megjelölt, projekt színvonalával és műszaki tartalmával lényegében egyező kialakítású előreláthatólag *[beillesztendő]* nm alapterületű, minimum 9 db felszíni parkolóhelyet (a továbbiakban: **Parkolóhelyek**) és a (ii) négyzethálós sraffozással megjelölt, előreláthatólag mintegy *[beillesztendő]* m hosszú és *[beillesztendő]* m széles járdát (a továbbiakban: **Járda**) (a Parkolóhelyek és a Járda a továbbiakban együtt: **Közhasználatra Átadott Terület**) alakít ki, valamint arra, a Közhasználatra Átadott Területet a Beruházás használatbavételi engedélye (amennyiben a Beruházás több fázisban kerül megvalósításra, az utolsó fázisra vonatkozó végleges és végrehajtható használatbavételi engedély véglegessé válását követő harminc (30) napon belül térítésmentesen, közhasználat céljára átengedi az Önkormányzat részére.
3. Kötelezett kijelenti, hogy a Szolgáltó Telek kizárólagos, 1/1 tulajdoni hányad arányú tulajdonosa.
4. Önkormányzat kijelenti, hogy 1/1 tulajdoni hányad arányú, kizárólagos tulajdonosa a Budapest, XI. kerület, belterület, *[beillesztendő]* „kivett közút és közterület” megnevezésű ingatlandnak (a továbbiakban: **Uralkodó Telek**).
5. A Beruházó kijelenti, hogy az Ingatlanon megvalósította a Beruházást és ennek keretében kialakította a Közhasználatra Átadott Területet, amely a Szolgáltó Teleknek [\*] m<sup>2</sup> térmértékű, a jelen Szerződéshez 1. sz. mellékletként csatolt, földhivatal által záradékolt változási vázrajzon I. jellel jelölt részét jelenti

(a továbbiakban és az előzőekben: **Közhasználatra Átadott Terület**). Figyelemmel arra, hogy Beruházás használatbavételi engedélye iránti kérelme véglegessé vált, a Felek a jelen Szerződést kötik a Közhasználatra Átadott Terület közhasználat céljára történő átadásáról és a Szolgáltó Teleknek a Közhasználatra Átadott Területtel megegyező részén átjárási szolgalmi jog alapításáról az Uralkodó Telek javára.

## II. MEGÁLLAPODÁS KÖZHASZNÁLAT CÉLJÁRA TÖRTÉNŐ ÁTADÁSRÓL, SZOLGALMI JOG ALAPÍTÁSA

6. Annak érdekében, hogy a Közhasználatra Átadott Területet annak rendeltetése – gépjármű parkolása (várakozás) és annak megközelítése – szerint bárki használhassa, a Kötelezett a Szolgáltó Teleknek [\*] m<sup>2</sup> térmértékű, a jelen Szerződéshez 1. sz. mellékletként csatolt, földhivatal által záradékolt változási vázrajzon I. jellel jelölt részét, azaz a Közhasználatra Átadott Területet térítésmentesen, közhasználat céljára, határozatlan időre átadja az Önkormányzat részére, amely közhasználat céljára történő átadást az Önkormányzat tudomásul vesz és elfogad. A fentiekre tekintettel a Felek átjárási szolgalmi jogot alapítanak a Szolgáltó Teleknek [\*] m<sup>2</sup> térmértékű, a jelen Szerződéshez 1. sz. mellékletként csatolt, földhivatal által záradékolt változási vázrajzon I. jellel jelölt része, azaz a Közhasználatra Átadott Terület tekintetében az Uralkodó Telek javára és a Szolgáltó Telek terhére, a jelen II. fejezetben leírt módon, mértékben és terjedelemben (a továbbiakban: **Szolgalmi Jog**).
7. A Szolgalmi Jog célja, hogy a Közhasználatra Átadott Terület használatát biztosítsa az Uralkodó Telek mindenkori tulajdonosai, birtokosai és használói számára. Az Uralkodó Telek mindenkori tulajdonosai, birtokosai és használói jogosultak a Közhasználatra Átadott Terület behajtó területére gépjárművel behajtani annak érdekében, hogy a Közhasználatra Átadott Területnek a parkolás (várakozás) céljára útburkolati jellel és táblával megjelölt részét (a **Parkolóhelyeket**) gépjármű parkolás (várakozás) céljára használják. A Közhasználatra Átadott Területnek a Parkolóhelyeken kívüli behajtó része az Uralkodó Telek mindenkori tulajdonosai, birtokosai és használói által kizárólag a Parkolóhelyek megközelítésére, illetve azok elhagyására használható. Felek megállapodnak ugyanakkor, hogy a Közhasználatra Átadott Terület egyúttal a Beruházás területének a megközelítésére is szolgál a Szolgáltó Telek mindenkori tulajdonosai, birtokosai és használói számára. A Közhasználatra Átadott Terület az Uralkodó Telek mindenkori tulajdonosai, birtokosai és használói által gyalogosan kizárólag a Parkolóhelyeken parkoló (várakozó) gépjárművek megközelítésére használható. A Közhasználatra Átadott Terület használatára a jelen Szerződés és a hatályos és alkalmazandó jogszabályok, így különösen, de nem kizárólagosan a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata a parkolás biztosításának módjáról, a parkolóhely-létesítési kötelezettségről és a parkolóhely-megváltás eljárási szabályairól szóló 7/2018. (IV. 24.) számú önkormányzati rendelete, illetve Budapest Főváros közigazgatási területén a járművel várakozás rendjének egységes kialakításáról, a várakozás díjáról és az üzemképtelen járművek tárolásának szabályozásáról szóló, Budapest Főváros Közgyűlésének 30/2010. (VI. 4.) önkormányzati rendelet rendelkezései irányadók. A Közhasználatra Átadott Terület használata nem járhat a Szolgáltó Telek használatának indokolatlan zavarásával, sem pedig a hatályos jogszabályok megsértésével, így folyamatosan biztosítani kell, hogy a Szolgáltó Telek mindenkori tulajdonosai, birtokosai és használói a Beruházás területét megközelíthessék a Közhasználatra Átadott Területen keresztül. A Szolgáltó Telek mindenkori tulajdonosa(i), birtokosai és használói kötelesek túrni a jelen Szerződés szerinti közhasználatot és azt, hogy az Uralkodó Telek mindenkori tulajdonosai, birtokosai, illetve használói a Közhasználatra Átadott Terület behajtó és Parkolóhely területére gépjárművel behajtsanak, illetve gyalogosan belépjenek és azt a jelen Szerződésben foglalt módon és mértékben használják. A Közhasználatra Átadott Területnek a jelen Szerződésben foglaltaktól eltérő használatára a Szolgalmi Jog jogosultjai nem jogosultak.

8. A félreértések elkerülése végett a Felek rögzítik, hogy a Szolgalmi Jog által biztosított használati jog kizárólag a Közhasználatra Átadott Területre vonatkozik, a Szolgáló Teleknek a Közhasználatra Átadott Területen kívül eső területrészeinek használatára, azok megközelítésére és az oda való belépésre/behajtásra a Szolgalmi Jog jogosultjai nem jogosultak, az Uralkodó Telek mindenkorai tulajdonosa jogosult Közhasználatra Átadott Területet a Szolgáló Teleknek a Közhasználatra Átadott Területen kívül eső területrészeitől kerítéssel és kapuval leválasztani.
9. Szerződő felek megállapodnak, hogy a Közhasználatra Átadott Terület közhasználat céljára történő átadása és a Szolgalmi Jog alapítása ellenérték nélkül, ingyenesen történik. Kötelezett vállalja, hogy a Közhasználatra Átadott Terület használatának jelen Szerződés szerinti biztosításáért semmilyen használati díjat nem számít fel. A Felek megállapodnak, hogy a közterületekkel ellentétben az Önkormányzat nem jogosult arra, hogy a Közhasználatra Átadott Területnek a rendeltetésétől eltérő használatát engedélyezze akár közterület-használati hozzájárulás kibocsátásával, hatósági szerződés megkötésével, akár más módon. A Felek megállapodnak, hogy a Közhasználatra Átadott Terület karbantartását a Szolgáló Telek mindenkorai tulajdonosa köteles elvégezni és annak költségeit viselni.

### III. SZOLGALMI JOG BEJEGYZÉSE AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSBA

10. A Felek a jelen Szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy a Budapest XI. kerület, belterület, **3993/32** [beillesztendő] ingatlannak, mint Szolgáló Teleknek a jelen Szerződéshez 1. sz. mellékletként csatolt, záradékolt változási vázrajzon I. jellel jelölt [\*] m<sup>2</sup> területű része tekintetében és annak terhére az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (Inyvtv.) 16. § e) pontja és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 12. §-a alapján a Szolgalmi Jog, mint átjárási szolgalmi jog az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön azzal, hogy a Szolgalmi Jog a Budapest, XI. kerület, belterület, [beillesztendő], „kivett közút és közterület” megnevezésű ingatlant, mint Uralkodó Telket illeti.
11. Szerződő felek egyúttal közösen kérik az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy a Budapest XI. kerület, belterület, 3993/32 helyrajzi számon nyilvántartott, [beillesztendő] ingatlannak a jelen Szerződéshez 1. sz. mellékletként csatolt záradékolt változási vázrajzon I. jellel jelölt [\*] m<sup>2</sup> területű része tekintetében a nevezett ingatlant, mint Szolgáló Telket terhelő és a Budapest, XI. kerület, belterület, [beillesztendő] megnevezésű ingatlant, mint Uralkodó Telket illető Szolgalmi Jogot, mint átjárási szolgalmi jogot az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze be.

### IV. NYILATKOZATOK, KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSOK

12. A Kötelezett kijelenti és szavatol azért, hogy a Szolgáló Telken nem áll fenn harmadik személynek olyan joga, jogos érdeke vagy igénye, amely a Közhasználatra Átadott Terület közhasználat céljára való átadását, azon Szolgalmi Jog alapítását, ingatlan-nyilvántartási bejegyzését és gyakorlását bármely módon akadályozná vagy korlátozná.
13. Figyelemmel a jelen Szerződéssel alapított dologi jogra, ezáltal a Szerződés dologi hatályára, a Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződés, az abban foglalt jogok és kötelezettségek a Felek mindenkorai jogutódaira a Felek bármely további jogcselekménye nélkül a jogutódlással átszállnak és azok a jogutódokra teljes terjedelmükben irányadóak és hatályosak. Felek kötelesek a jogutódlás tényéről és a jogutód személyéről a jogutódlást követő 15 napon belül egymást írásban tájékoztatni.



14. A Kötelezett kötelezettséget vállal, hogy a Közhasználatra Átadott Terület közhasználat céljára történt átadásának tényét a Beruházás társasházi alapító okiratában is feltünteti.

## **V. VEGYES RENDELKEZÉSEK**

### **15. Költségek**

A Felek megállapodnak abban, hogy minden Fél maga viseli a jelen Szerződés megkötésével összefüggésben általa megbízott jogi képviselő díját és költségeit. Az ingatlan-nyilvántartási eljárásokkal kapcsolatban felmerülő valamennyi költség az Önkormányzatot terheli.

### **16. Jogképesség, felhatalmazás**

Önkormányzat kijelenti, hogy Magyarországon nyilvántartásba vett, jogi személyiséggel rendelkező települési önkormányzat, mely a jelen jogügylet megkötésére jogképességgel rendelkezik, nyilatkozattételi joga semmilyen módon nem korlátozott, illetve nem akadályozott. Önkormányzat kijelenti, hogy a jelen Szerződés aláírására a nevében eljáró Polgármestert az Önkormányzat Képviselő-testülete a [\*]/2022. ([\*].[\*].) sz. határozatával feljogosította. Kötelezett kijelenti, hogy Magyarországon szabályszerűen nyilvántartásba vett, jogi személyiséggel rendelkező ingatlanbefektetési alap, mely a jelen jogügylet megkötésére jogképességgel rendelkezik. Felek kijelentik, hogy valamennyi szükséges felhatalmazással rendelkeznek a jelen Szerződés megkötéséhez és teljesítéséhez.

### **17. Hatálybalépés**

Jelen Szerződés érvényesen létrejön azon a napon, amikor a Felek azt aláírják. Felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen Szerződés hatályosságához a Kbtv. 64. § (9) bekezdés f) bekezdése és a 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 38. § (3) bekezdése által előírt, a Ptk. 6:118. § (1) bekezdése szerinti letétkezelői beleegyezés szükséges. A Beruházó köteles a letétkezelői beleegyezés megszerzése érdekében eljárni. Amennyiben a Beruházó letétkezelője a letétkezelői beleegyezés megadását megtagadja vagy a jelen Szerződés aláírásától számított tíz (10) munkanapon belül bármely okból nem nyilatkozik a letétkezelői beleegyezés tárgyában, úgy jelen Szerződés bármely további jogcselekmény és hátrányos jogkövetkezmény nélkül azonnali hatállyal megszűnik.

### **18. Együttműködés**

Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződés megkötését megelőző tárgyalások során egymással kölcsönösen együttműködtek, valamennyi lényeges körülményről tájékoztatták egymást. A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Szolgalmi Jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzése érdekében kölcsönösen együttműködnek és minden olyan további nyilatkozatot megtesznek, amely a Szolgalmi Jog bejegyzése érdekében esetlegesen szükségessé válik.

### **19. Eljárás a földhivatal előtt**

A jelen Szerződést az ellenjegyző ügyvéd a letétkezelői beleegyezés rendelkezésre állását követő követő 5 munkanapon belül köteles az illetékes földhivatal elé terjeszteni.

### **20. Teljességi záradék**

A jelen Szerződés annak tárgyára vonatkozóan a Felek teljes megállapodását tartalmazza, a jelen Szerződés tárgyát illetően nem léteznek egyéb (sem szóbeli, sem írásbeli) megállapodások.

### **21. Alkalmazandó jog, jogviták, joghatóság, illetékesség**

A jelen Szerződésre a magyar jog irányadó, ugyanakkor a Ptk. 6:63. § (5) bekezdésének alkalmazását jelen Szerződés vonatkozásában a Felek kifejezetten kizárják. A jelen Szerződésből eredő vagy azzal

kapcsolatos valamennyi jogvita eldöntésére a Felek a magyar bíróságok kizárólagos joghatóságát kötik ki. A jelen Szerződésből eredő vagy a jelen Szerződéssel összefüggésben felmerülő jogvitákra a Polgári Perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény alapján meghatározott bíróság rendelkezik hatáskörrel és illetékességgel.

22. Értesítések

A jelen Szerződés alapján mindennemű értesítést, illetve közlést írásban kell megtenni. Az egyes küldemények kézbesítése személyes átadás-átvétel útján, futárszolgálat útján, valamint postai úton történhet. A postai úton történő kézbesítés esetén a küldeményeket ajánlott-tértivevényes postai küldeményként kell a Felek értesítési címére megküldeni. A fentiek alapján közölt bármilyen értesítés vagy levél a feladást követő 5. naptári napon közöltnek tekintendő akkor is, ha a tértivevényt a küldő fél részére visszaküldték a „nem található”, „elköltözött” „nem kereste” vagy „nem vette át”, illetve bármilyen hasonló jelzéssel.

23. Módosítás

A jelen Szerződés módosítása kizárólag írásban, valamennyi Fél által aláírt formában érvényes.

24. Részleges érvénytelenség

Amennyiben a jelen Szerződés bármely rendelkezését bármely hatóság, bíróság vagy bármely egyéb illetékes döntőbíróóság kikényszeríthetetlennek vagy érvénytelennek ítéli, akkor ez a szerződés többi rendelkezésének érvényességét, törvényességét és érvényesíthetőségét semmilyen módon nem befolyásolhatja vagy csorbíthatja. Ebben az esetben Felek mindent megtesznek és jóhiszemű tárgyalásokat folytatnak annak érdekében, hogy az így érvénytelennek vagy érvényesíthetetlennek talált rendelkezést helyettesítő, kölcsönösen elfogadható rendelkezés feltételeit kidolgozzák.

25. Jogi képviselet, Meghatalmazás

A Szerződés előkészítése és értelmezése során a Felek mindegyike saját jogi képviselővel járt el. Az Önkormányzat jogi képviselője a [\*] Ügyvédi Iroda (székhely: [\*]). A kötelezett jogi képviselője: Kálmán és Társai Ügyvédi Iroda (székhely: 1124 Budapest, Fürj utca 2.). Felek meghatalmazzák a Kálmán és Társai Ügyvédi Irodát (székhely: 1124 Budapest, Fürj utca 2., eljáró ügyvéd: dr. Magyarai Bence, BÜK, KASZ: 36064866; a továbbiakban, mint Meghatalmazott) jelen Szerződés, valamint az esetleges egyéb nyilatkozatok és okiratok elkészítésére, ügyvédi ellenjegyzésére és az illetékes földhivatali osztály előtti eljárásban történő teljes jogkörrel való képviseletre. Meghatalmazott jelen Szerződés ellenjegyzésével kijelenti, hogy a meghatalmazást elfogadja. A Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzat jelen Szerződés aláírásával meghatalmazza a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzat képviseletében eljáró, [\*] Ügyvédi Irodát (székhely: [\*], eljáró ügyvéd: [\*] kamarai azonosító száma: KASZ: [\*]), hogy a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzat jelen Szerződésbe foglalt jognyilatkozatát ellássa jogi ellenjegyzéssel és a jelen Szerződés szerinti jogügylettel kapcsolatban a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata teljes jogkörrel képviselje. [\*] Ügyvédi Iroda és [\*] ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

26. A Felek kijelentik, hogy a vonatkozó törvényi előírások alapján a jelen Szerződést ellenjegyző ügyvédek megvizsgálták a Felek képviselőinek személyi okmányait (személyazonosító igazolvány, lakcímkártya, kártya formátumú vezetői engedély) és azokról a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzése és megakadályozása, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben meghatározott kötelezettségek megfelelő teljesítése, az ügyfél-átvilágítási kötelezettség teljes körű végrehajtása, valamint a felügyeleti tevékenység hatékony ellátása céljából másolatot készítettek, amelyhez a Felek hozzájárultak. Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a jelen Szerződést ellenjegyző ügyvédek a



pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény 6-13. §-aiban foglaltak, illetve a 73-76. §-aiban foglaltak teljesítése érdekében, illetőleg az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény szerint a Felek személyazonosságának ellenőrzése érdekében és a személyazonosság és lakcím igazolása érdekében rendelkezésre bocsátott adatok nyilvántartási adatokkal való egyezőségének és a személyazonosság igazolására alkalmas, bemutatott hatósági igazolvány és tartózkodásra jogosító okmány nyilvántartási adatokkal való egyezőségének és érvényességének megállapítása céljából megkeressék a személyi adat- és lakcímnyilvántartást, a járművezetői engedély nyilvántartást, az útiokmány-nyilvántartást vezető, vagy a központi idegenrendészeti nyilvántartás adatait feldolgozó hatóságot, továbbá jelen szerződéses ügylettel összefüggésben a személyes adataikat kezeljék. Az eljáró ügyvédek megvizsgálták a személyi okmányokat, a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszer (rövidítve: JÜB) szerint az okmányok érvényesek. Szerződő Felek a jelen Szerződés aláírásával is elismerik, hogy a jelen Szerződést ellenjegyző ügyvédek az okirat elkészítése előtt őket írásban tájékoztatták az ügyfél-átvilágítási kötelezettségről, a személyazonosság ellenőrzés lehetőségéről, céljáról, módjáról és tartalmáról, és a bejelentési kötelezettségről, valamint az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről.

27. A Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződés a jogviszony minden lényeges elemét, ügyleti akaratukat maradéktalanul tartalmazza.
28. A Felek a fenti Szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és azonos értelmezés után jóváhagyólag aláírták.

Mellékletek:

1 sz. melléklet: Közhatalra Átadott Területet bemutató, földhivatal által záradékolt változási vázrajz

Budapest, 2022. [\*]

Budapest, 2022. [\*]

**Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda  
Önkormányzata**

képviseli: dr. László Imre polgármester  
Jogosult

**Biggeorge 30. Ingatlanfejlesztő  
Ingatlanbefektetési Alap**

képviseli: Biggeorge Alapkezelő Zártkörűen  
Működő Részvénytársaság  
képviseli: Szuda János Pál igazgatósági tag és  
Szegedi Zoltán igazgatósági tag  
Kötelezett

Önkormányzat részéről ellenjegyzem azzal, hogy  
ezen ellenjegyzés az Üttv. 44. § (1) bekezdés c)-  
pontjaiban foglaltaknak az Önkormányzat  
hatáskörében való tanúsítására terjed ki és a  
Biggeorge 30. Ingatlanfejlesztő  
Ingatlanbefektetési Alap vonatkozásában az  
Üttv. 44. § (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltak  
tanúsítására nem terjed ki.

Biggeorge 30. Ingatlanfejlesztő  
Ingatlanbefektetési Alap részéről ellenjegyzem  
azzal, hogy a jelen ellenjegyzés az Üttv. 44. § (1)  
bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltaknak a  
Biggeorge 30. Ingatlanfejlesztő  
Ingatlanbefektetési Alap vonatkozásában való  
tanúsítására terjed ki és az Önkormányzat  
vonatkozásában az Üttv. 44. § (1) bekezdés c)-d)  
pontjaiban foglaltak tanúsítására nem terjed ki.

Budapest, 2022. [\*] hó [\*] napján

Budapest, 2022. [\*] hó [\*] napján

[\*] ügyvéd  
kamarai azonosító száma: [\*]

Dr. Magyar Bence ügyvéd  
kamarai azonosító szám: 36064866

Ellenjegyzem Budapesten, 2022. [\*] hó [\*] napján:

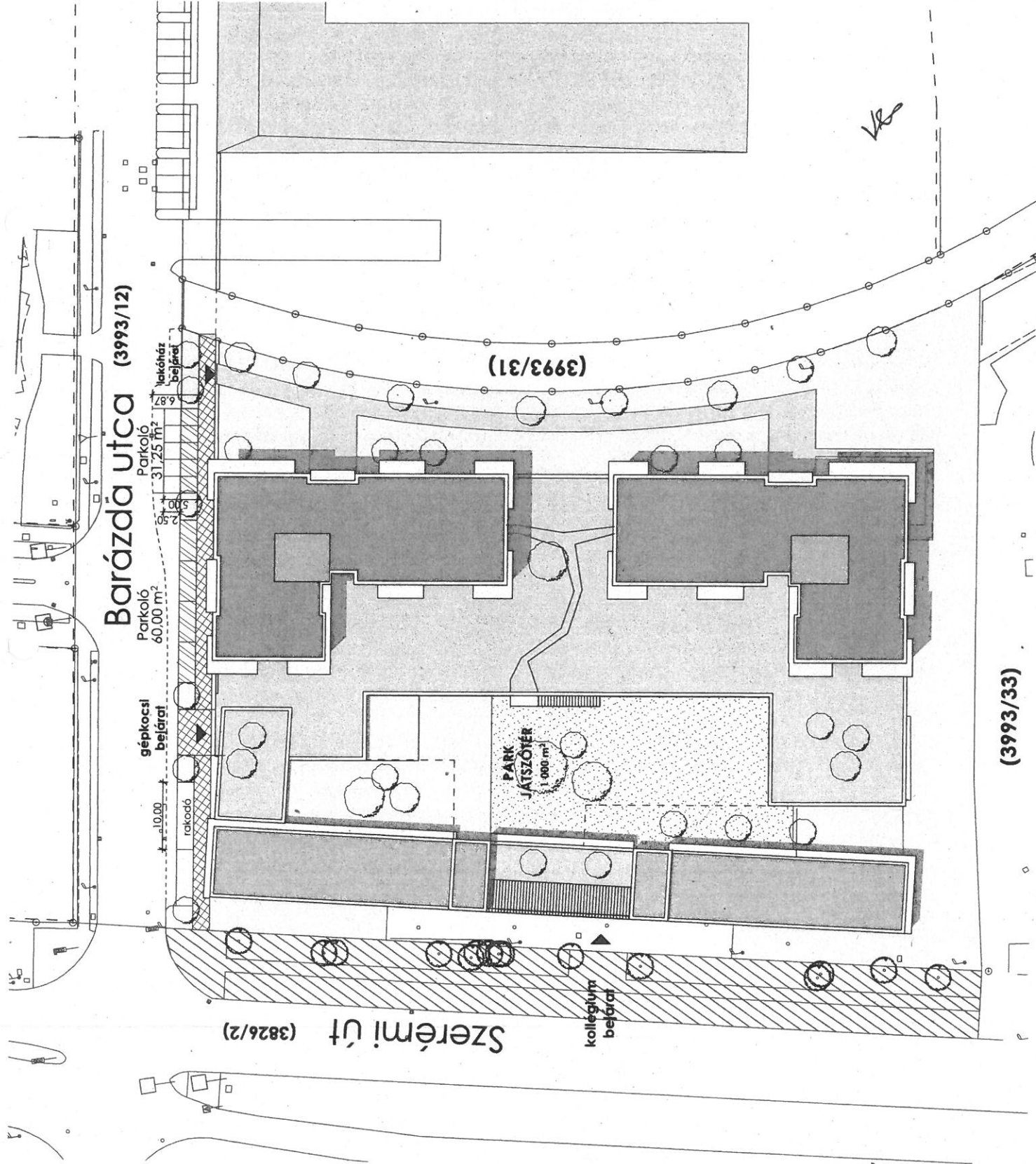
**Magyar Bence**  
ügyvéd  
KASZ: 36064866

**LETÉTKÉZELŐI BELEEGYZÉS**

Aláírtam a **K&H Bank Zrt.** (székhely: 1095 Budapest, Lechner Ödön Fasor 9. Budapest, Magyarország;  
jegyzékszám: Cg.01-10-041043), mint a Biggeorge 30. Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap  
kezelője, a Ptk. 6:118. § (1) bekezdése, a kollektív befektetési formákról és kezelésükről, valamint a  
közvetített pénzügyi szabályzatok módosításáról szóló 2014. évi XVI. törvény 64. § (9) bekezdés f) pontja, valamint a  
2014. (III. 14.) Korm. rendelet 38. § (3) bekezdése alapján a jelen Szerződés hatályosságához szükséges  
megjegyzést megadjuk.

Budapest, 2022. [\*] hó [\*]

**K&H Bank Zrt.**  
a Biggeorge 30. Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap letétkezelője



Beruházó kötelezettséget vállal, hogy a Beruházás keretében a jelen Szerződéshez 1. sz. mellékletként csatolt helyszínrajzon (i) sűrű szraffozással megjelölt, projekt színvonalával és műszaki tartalmával lényegében egyező kialakítású előreláthatólag 90 nm alapterületű, minimum 9 db felszíni parkolóhelyet (a továbbiakban: **Parkolóhelyek**) és a (ii) négyzetshálós szraffozással megjelölt, előreláthatólag mintegy 88 m hosszú és 2,5 m széles járdát (a továbbiakban: **Járda**) (a Parkolóhelyek és a Járda a továbbiakban együtt: **Közhatalmú Átdartott Terület**) alakít ki közhatalmú céljára történő átadás érdekében. Felek rögzítik, hogy a Közhatalmú Átdartott Terület mérete tervezési és kivitelezési okokból +10%-al változhat.

Beruházó kötelezettséget vállal továbbá, hogy a jelen Szerződéshez 1. sz. mellékletként csatolt helyszínrajzon egyszerű szraffozással megjelölt, a Szerémi úton található mintegy 1200 nm alapterületű parkosított terület (a továbbiakban: **Parkosított Terület**) kialakítja a Beruházás használatbavételi engedélyre (amennyiben a Beruházás több fázisban kerül megvalósításra, úgy az utolsó fázisra vonatkozó végleges és végrehajtható használatbavételi engedély) véglegesé válását követő harminc (30) napon belül.

1116 Budapest,  
**Barázdás utca**  
HRSZ: 3993/32

1. sz. melléklet