

MEGÁLLAPODÁS TELEKALAKÍTÁSRÓL

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhelye: 1082 Budapest, Baross utca 63-67.; törzskönyvi száma: 735715; adószáma: 15735715-2-42, statisztikai számjele: 15735715-8411-321-01; képviselője dr. Kocsis Máté polgármester (a továbbiakban: **Önkormányzat**), mint ingatlantulajdonos, továbbiakban: **Önkormányzat**

másrészről

CORDIA Ingatlanbefektetési Alap (MNB lajstromszám: 1221-08, székhelye: 1082 Budapest, Futó utca 43-45. VI. em., adószáma: 18122882-2-42, statisztikai számjele: 18122882-6810-915-01, törvényes képviselője eljár: Finext Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság, székhelye: 1082 Budapest, Futó utca 43-45. VI. em., cégjegyzékszám: 01 10 044934, adószám: 13052502-2-42; statisztikai jelzőszám: 13052502-6630-114-01, képviselője eljár: Karai Péter igazgatósági tag), mint ingatlantulajdonos, továbbiakban: **CORDIA Ingatlanbefektetési Alap**

és a

Futureal 1 Ingatlanbefektetési Alap, (MNB lajstromszáma: 1212-9, székhelye: 1082 Budapest, Futó utca 43-45. VI. em., statisztikai számjele: 18113774-6820-915-01, adószáma: 18113774-2-42, amelyet törvényesen képvisel: Finext Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság, székhelye: 1082 Budapest, Futó utca 43-45. VI. emelet, cégjegyzékszám: Cg.01-10-044934, statisztikai számjele: 13052502-6630-114-01, adószáma: 13052502-2-42, képviselője: Darida Pál igazgatósági tag), mint ingatlantulajdonos, továbbiakban: **Futureal 1 Ingatlanbefektetési Alap**

között, alulírott időben és helyen, az alábbi tartalommal:

I. A telekalakítást megelőző állapot:

I.1. Az Önkormányzat kijelenti, hogy kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala (továbbiakban: Földhivatal) által nyilvántartott alábbi Ingatlan:

- (i) Budapest, VIII. kerület, belterület, 36240 helyrajzi számú, természetben a 1082 Budapest, Bókay János utca 39. szám alatt található, kivett beépítetlen terület művelési

Budapest Józsefváros Önkormányzat
dr. Kocsis Máté polgármester

Ellenjegyzem:

CORDIA Ingatlanbefektetési Alap
képviseletében eljár:
Finext Befektetési Alapkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Karai Péter igazgatósági tag

K&H Bank Zrt
Letétkezelő

FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap
képviseletében eljár:
Finext Befektetési Alapkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Darida Pál igazgatósági tag

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem
Budapest, 2016. napján:

ág megnevezésű, 618 m² területű ingatlan („**Ingatlan I.**” vagy „**Önkormányzati Ingatlan I.**”).

Az Ingatlan I.-re a Rév8 Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Zrt. javára 2006. március 26-ig tartó vételi jog van bejegyezve.

Az Ingatlan I.-re az ELMŰ Hálózat Kft. javára, 5 m² nagyságú területre vonatkozóan VMB-117/2012 számon vezetékjog van bejegyezve. („**Vezetékjog I.**”)

- (ii) Budapest, VIII. kerület, belterület, 36241 helyrajzi számú, természetben a 1082 Budapest, Bókay János utca 37. szám alatt található, kivett beépítetlen terület művelési ág megnevezésű, 841 m² területű ingatlan („**Ingatlan II.**” vagy „**Önkormányzati Ingatlan II.**”).

Az Ingatlan II.-re az ELMŰ Hálózat Kft. javára, 17 m² nagyságú területre vonatkozóan VMB-117/2012 számon vezetékjog van bejegyezve. („**Vezetékjog II.**”)

- (iii) Budapest, VIII. kerület, belterület, 36252 helyrajzi számú, természetben a 1082 Budapest, Leonardo da Vinci utca 32. szám alatt található, kivett beépítetlen terület művelési ág megnevezésű, 1623 m² területű ingatlan („**Ingatlan III.**” vagy „**Önkormányzati Ingatlan III.**”).

Az Ingatlan III.-ra az ELMŰ Hálózat Kft. javára, 22 m² nagyságú területre vonatkozóan VMB-117/2012 számon vezetékjog van bejegyezve. („**Vezetékjog III.**”)

I.2. A **CORDIA Ingatlanbefektetési Alap** kijelenti, hogy kizárólagos tulajdonát képezi Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala (továbbiakban: Földhivatal) által nyilvántartott alábbi Ingatlan:

- (i) Budapest, VIII. kerület, belterület, 36239 helyrajzi számú, természetben a Bókay János utca 41. szám alatti, kivett beépítetlen terület művelési ág megnevezésű, 426 m² területű ingatlan („**Ingatlan IV. vagy Cordia Ingatlan I.**”).

Az Ingatlan IV.-re az ELMŰ Hálózat Kft. javára, 4 m² nagyságú területre vonatkozóan VMB-117/2012 számon vezetékjog van bejegyezve. („**Vezetékjog IV.**”)

I.3. A **CORDIA Ingatlanbefektetési Alap** kijelenti, hogy 533/951 tulajdoni hányadban és a **FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap** kijelenti, hogy 418/951 tulajdoni hányadban

Budapest Józsefváros Önkormányzat
dr. Kocsis Máté polgármester

Ellenjegyzem:

CORDIA Ingatlanbefektetési Alap
képviselésében eljár:
Finext Befektetési Alapkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Karai Péter igazgatósági tag

K&H Bank Zrt
Letétkezelő

FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap
képviselésében eljár:
Finext Befektetési Alapkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Darida Pál igazgatósági tag

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem
Budapest, 2016. napján:

kizárólagos tulajdonát képezi Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala (továbbiakban: Földhivatal) által nyilvántartott alábbi Ingatlan:

- (i) Budapest, VIII. kerület, belterület, 36254 helyrajzi számú, természetben a Leonardo da Vinci utca 36. szám alatti, kivett beépítetlen terület művelési ág megnevezésű, 951 m² területű ingatlan („**Ingatlan V.**”).

Az Ingatlan V.-re az ELMÜ Hálózat Kft. javára, 16 m² nagyságú területre vonatkozóan VMB-117/2012 számon vezetékjog van bejegyezve. („**Vezetékjog V.**”).

II. A telekalakítással kialakuló állapot

II.1. A jelen Megállapodás I.1., I.2. és I/3. pontjában meghatározott Ingatlan I.-t, Ingatlan II.-t, Ingatlan III.-t, Ingatlan IV.-t és Ingatlan V.-t érintő telekalakítás tárgyában elkészült a Földhivatal által záradékolt T-87965 számú változási vázrajz („**Vázrajz**”). A Vázrajz szerinti telekalakítást a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala, Földmérési és Földügyi Osztálya a 800082/4/2016 ügyiratszámú határozatával engedélyezte („**Határozat**”). A Határozat [] napján jogerőre emelkedett.

II.2. A Vázrajz és a Határozat alapján az Ingatlan I., az Ingatlan II. és az Ingatlan III egyesítésre kerülnek azzal, hogy az Ingatlan IV.-ből közterület céljára átadásra (leszabályozásra) kerül a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Kerületi Szabályozási Terve („**KSZT**”) alapján 103m² terület, amely terület az Ingatlan I., az Ingatlan II. és az Ingatlan III. egyesítésével kialakuló új, egyesített 36240 helyrajzi számú Ingatlan területéhez kerül hozzájegyzésre és az Ingatlan IV.-nek a leszabályozott 103 m² területtel csökkentett területe az Ingatlan V.-tel egyesítésre kerül 36239 helyrajzi szám alatt. („**Új Ingatlanok**”).

Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy a CORDIA Ingatlanbefektetési Alap 2007. december 17. napján kelt Ingatlan Adásvételi Szerződés alapján úgy vásárolta meg az Ingatlan IV.-et az Önkormányzattól, hogy az Ingatlan IV.-ből a KSZT alapján közterület céljára az Önkormányzat számára térítés nélkül átadásra kerül ezen terület. Felek egyezően rögzítik, hogy a 103 m² terület a CORDIA Ingatlanbefektetési Alap tulajdonát képező Ingatlan IV.-ből kerül leszabályozásra.

Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy a KSZT szerinti szabályozásnak a Vázrajz szerinti telekalakítással tesznek eleget.

Budapest Józsefváros Önkormányzat
dr. Kocsis Máté polgármester

Ellenjegyzem:

CORDIA Ingatlanbefektetési Alap
képviselőként eljár:
Finext Befektetési Alapkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Karai Péter igazgatósági tag

K&H Bank Zrt
Letétkezelő

FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap
képviselőként eljár:
Finext Befektetési Alapkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Darida Pál igazgatósági tag

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem
Budapest, 2016. napján:

II.3. A jelen pont szerinti táblázat tartalmazza a telekalakítást követően kialakuló Új Ingatlanok helyrajzi számát, megnevezését, területét, és a tulajdonosok nevét, valamint az új ingatlanokra átjegyzésre kerülő vezetékjogokat

Helyrajzi szám	Művelési ág (megnevezés)	Terület	Tulajdonos	Tulajdoni hányad	Egyéb
<u>36239</u>	kivett beépítetlen terület	1274 m ²	CORDIA Ingatlanbefektetési Alap FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap	856/1274 418/1274	Vezetékjog 19 m ² területre VVR-21240 (VMB-117/2012). Jogosult ELMŰ Hálózat Kft. javára.
<u>36240</u>	kivett közterület	3185 m ²	Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzata	1/1	Vezetékjog 45 m ² területre VVR-21240 (VMB-117/2012). Jogosult ELMŰ Hálózat Kft. javára.

III. Többlatterület tulajdonszerzéssel történő elszámolás:

Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy jelen telekalakítással a közterület céljára a CORDIA Ingatlanbefektetési Alap által az Önkormányzatnak átadott 103 m² terület a KSZT alapján kijelölt, tervezett közterület kialakítása (szabályozás) miatt kerül sor, jelen szerződés II.2. pontja alapján a CORDIA Ingatlanbefektetési Alap ellenértékre, illetve kártalanításra nem jogosult.

Szerződő felek rögzítik, hogy az Önkormányzatot az Itv. 5. § (1) bekezdés b) pontja alapján teljes személyes illetékmentesség illeti, így a 103 m² terület megszerzése tekintetében illetékfizetési kötelezettsége nem keletkezik.

IV. Ingatlan-nyilvántartási rendelkezése

IV.1. A **CORDIA Ingatlanbefektetési Alap** és a **FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap** feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, és kéri a BFKH XI. Kerületi Hivatalát, hogy a telekalakítást a T-87965 számú vázrajz, a Határozat és jelen Megállapodás alapján, a Megállapodás II.3. pontjában meghatározott tulajdonosok javára az ott

Budapest Józsefváros Önkormányzat
dr. Kocsis Máté polgármester

Ellenjegyzem:

CORDIA Ingatlanbefektetési Alap
képviselőtében eljár:
Finext Befektetési Alapkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Karai Péter igazgatósági tag

K&H Bank Zrt
Letétkezelő

FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap
képviselőtében eljár:
Finext Befektetési Alapkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Darida Pál igazgatósági tag

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem
Budapest, 2016. napján:

meghatározott tulajdoni hányadban az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze be telekalakítás jogcímen.

IV.2. Az **Önkormányzat** feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, és kéri, a BFKH XI. kerületi Hivatalát, hogy a telekalakítást a T-87965 számú vázrajz, a Határozat és jelen Megállapodás alapján, a Megállapodás II.3. pontjában meghatározott tulajdonosok javára, az ott meghatározott tulajdoni hányadban az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze be telekalakítás jogcímen.

IV.3. A szerződő felek jelen szerződéssel együtt benyújtják az ELMŰ Hálózat Kft. hozzájárulását a javára szóló vezetékjogok II.3. pont szerinti átjegyzéséhez.

V. Birtokátruházás

Szerződő felek megállapodnak, hogy a CORDIA Ingatlanbefektetési Alap és a FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap a 103 m² terület birtokát a jelen Megállapodás aláírásával egyidejűleg átruházza az Önkormányzatra.

VI. Megállapodás hatályba lépése

A szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen Megállapodás a CORDIA Ingatlanbefektetési Alap és a FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap letétkezelője (K&H Bank Zrt.) által történő aláírása napján lép hatályba.

VII. Egyéb rendelkezések

A **CORDIA Ingatlanbefektetési Alap és a FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap** kijelenti, hogy Magyarországon nyilvántartásba vett ingatlanbefektetési alap, ingatlanszerzési és elidegenítési joga nincsen korlátozva. Az Önkormányzat kijelenti, hogy elidegenítési és ingatlanszerzési joga nincsen korlátozva.

Az Önkormányzat, a CORDIA Ingatlanbefektetési Alap és a FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap kijelenti, hogy rendelkezik valamennyi, belső szabályzatai és a jogszabály által előírt felhatalmazással a jelen Megállapodás aláírására.

Szerződő felek meghatalmazzák Dr. Nagy Andrea Ügyvédi Irodát, dr. Nagy Andrea ügyvédet jelen Megállapodás elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint azzal, hogy képviselőjükben a tárgyi telekalakítást illetően a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala előtt eljárjon. Szerződő felek tudomásul veszik az eljáró ügyvéd tájékoztatását a jelen jogüggyellett

Budapest Józsefváros Önkormányzat
dr. Kocsis Máté polgármester

Ellenjegyzem:

CORDIA Ingatlanbefektetési Alap
képviseletében eljár:
Finext Befektetési Alapkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Karai Péter igazgatósági tag

K&H Bank Zrt
Letétkezelő

FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap
képviseletében eljár:
Finext Befektetési Alapkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Darida Pál igazgatósági tag

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem
Budapest, 2016. napján:

Handwritten signature and number 5

kapcsolatos joghatásokról. Fentiek tudomásulvétele után szerződő felek kijelentik, hogy a jelen megállapodást az abban foglalt tartalommal kívánják megkötni.

Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadók.

A Felek jelen megállapodást elolvasás és közös értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2016. „...”

Budapest, 2016. „...”

.....
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi
Önkormányzat
 képviselőként
 dr. Kocsis Máté polgármester

.....
CORDIA Ingatlanbefektetési Alap
 képviseletében eljár: Finext Befektetési
 Alapkezelő Zártkörűen Működő
 Részvénytársaság
 Karai Péter igazgatósági tag

Jogi szempontból ellenjegyzem:
 Danada-Rimán Edina
 jegyző nevében és megbízásából

FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap
 képviseletében eljár: Finext Befektetési
 Alapkezelő Zártkörűen Működő
 Részvénytársaság
 Darida Pál igazgatósági tag

 dr. Mészár Erika
 aljegyző

Budapest, 2016. ...
 Jogtanácsosi ellenjegyzés:

Fedezet Budapest, 2016. ...

Pénzügyileg ellenjegyzem:

Budapest Józsefváros Önkormányzat
 dr. Kocsis Máté polgármester

Ellenjegyzem:

CORDIA Ingatlanbefektetési Alap
 képviseletében eljár:
 Finext Befektetési Alapkezelő
 Zártkörűen Működő Részvénytársaság
 Karai Péter igazgatósági tag

K&H Bank Zrt
 Letétkezelő

FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap
 képviseletében eljár:
 Finext Befektetési Alapkezelő
 Zártkörűen Működő Részvénytársaság
 Darida Pál igazgatósági tag

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem
 Budapest, 2016. napján:

Páris Gyuláné
pénzügyi ügyosztályvezető

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem Budapest, 2016. _____ napján:

Dr. Nagy Andrea Ügyvédi Iroda
Dr. Nagy Andrea ügyvéd
székhely: 1082 Budapest, Futó utca 47-53. VI.

CORDIA Ingatlanbefektetési Alap és a FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap Letétkezelője a jelen Megállapodáshoz a 2014. évi XVI. törvény 64. § (9) bekezdésének f) pontja és a 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 38. § (3) bekezdése alapján a beleegyezést megadom:

Budapest, 2016. év hónap napján

K&H Bank Zrt.
Letétkezelő
képviselőjében eljár:

Név:.....

Beosztás:.....

Név:.....

Beosztás:.....

Budapest Józsefváros Önkormányzat
dr. Kocsis Máté polgármester


Ellenjegyzem:

CORDIA Ingatlanbefektetési Alap
képviselőjében eljár:
Finext Befektetési Alapkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Karai Péter igazgatósági tag

K&H Bank Zrt
Letétkezelő

FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap
képviselőjében eljár:
Finext Befektetési Alapkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Darida Pál igazgatósági tag

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem
Budapest, 2016. napján:


7

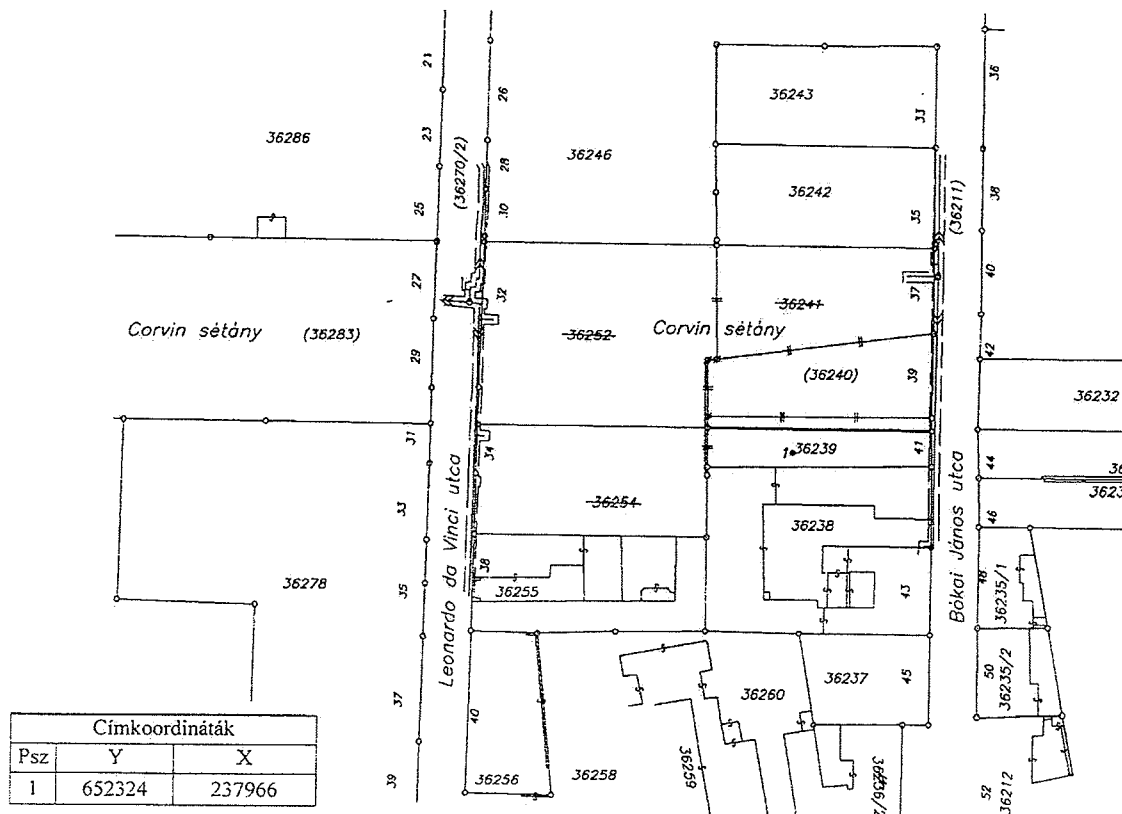
Városrendezési kkt.
1013. Bp. Attila u 13.
Munka száma: 129./2015
Iktatószám: 7206/4690/2015

T-87965
Budapest VIII. ker.
Belterület

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

36239, 36240, 36241, 36252 és 36254 helyrajzi számú földrésztletek egyesítéséről és határrendezéséről

Méretarány: 1:1000



Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						megerősítés	
Hrsz	alrészlet			terület ha, m ²	A K	Hrsz	alrészlet			terület ha, m ²	A K		Szolgalmi és egyéb jogok
	j	művelési ág	m				j	művelési ág	m				
36239		Kivett beépítetlen terület		426	0	36239		Kivett beépítetlen terület		1274	0		VezetékJog 19 m ² területre VVR-21240 (VMB-117/2012). Jogosult ELMŰ Hálózati kft. 1132. Váci út 72-74.
36254		Kivett beépítetlen terület		951	0	(36240)		Kivett közterület		3185	0	VezetékJog 45 m ² területre VVR-21240 (VMB-117/2012). Jogosult ELMŰ Hálózati kft. 1132. Váci út 72-74.	
36240		Kivett beépítetlen terület		618	0								
36241		Kivett beépítetlen terület		841	0								
36252		Kivett beépítetlen terület		1623	0								
Összesen:				4459	0					4459	0		

A birtokhatár rendezés akaratunknak megfelelően történt:

Budapest, 2015. december 2.

Hatályon kívül helyezi a T-87679 ikt.sz. változási vázrajzot.

Készítő és a minőséget tanúsító földmérő:

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékolatni kell.

GÁL FERENCÉ
FÖLDMÉRŐ MÉRNÖK
1013 Bp. Attila út 13. IV/8.
IR-m 0544/1990

Budapest, 2015. hó nap

Ing.rend.min.sz.: 0544/1990.
Kamarai szám: GD-T 01-3585

P.H.

Záradékoló:
Ing.rend.min.sz.:

Városrendezési, Helybelyalkotási,
Tervezési Kkt.
Budapest, I. Attila út 13. IV/8.