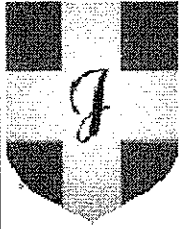


1006/2009 JÚL 10. 18.

2/3



Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete

2009. július 15-i ülésére

[Handwritten signature]

Előterjesztő: Alföldi György
Rév8 Zrt. vezérigazgató

Ellenjegyzés: Dr. Xantus Judit
jegyző

Tárgy: Corvin Sétány Program / A Képviselő-testület 661/2008. (XII.17.) számú határozatának módosítása (Leonardo u. 32., Leonardo u. 34.)

VÉLEMÉNYEZŐ FÓRUMOK

Bizottságok:	Tárgyalás:
Gazdálkodási, Kerületfejlesztési, Költségvetési és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság	
Városüzemeltetési, Közbiztonsági és Környezetvédelmi Bizottság	
Művelődési, Emberi Jogi és Kisebbségi Bizottság	
Népjóléti Bizottság	
Palotanegyed Városrészi Önkormányzat	

219/2009(07.15.)

Döntés: nyílt / zárt ülés, a rendelet / határozat elfogadásához egyszerű / minősített szótöbbség szükséges

Közzététel módja:

nem indokolt:

hirdetőtáblán:

honlapon:

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: REV8 ZRT. GAZDÁLKODÁSI TUDYÓ.

FELJEGYZÉSEK:

ELŐTERJESZTÉST ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: REV8 ZRT. GAZDÁLKODÁSI TUDYÓ.

JOGI IRODA: 2009. 07. 10.

PÉNZÜGYI FEDEZET IGAZOLÁSA: 2009. 07. 10.

AZ ANYAG TERJEDELME: 27. oldal és JÓB

[Handwritten signatures and notes]
1056 Budapest, Duna u. 1.
Tel./Fax: 411-2330/31
a befolyásolt... a befolyásolt... a befolyásolt...
a befolyásolt... a befolyásolt... a befolyásolt...

Meghívó szerinti napirendi pont:

Elfogadott napirendi pont:

Tárgy: Corvin Sétány Program / A Képviselő-testület 661/2008. (XII. 17.) számú határozatának módosítása (Leonardo u. 32., Leonardo u. 34.)

Előterjesztő: Alföldi György vezérigazgató / Rév8 Zrt.

Képviselő-testület ülésének időpontja: 2009. 07. 15.

Az előterjesztés elfogadásához egyszerű szótöbbség szükséges.

Előterjesztés előkészítője: Rév8. Zrt., Gazdálkodási Iroda / Projekt Csoport

Az előterjesztést előzetesen tárgyalta: Gazdálkodási, Kerületfejlesztési, Költségvetési és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

1. Előzmények

Az Önkormányzat, Rév8 Zrt. és a Corvin Zrt. 2005. március 21-én - a korábban megkötött Keretszerződés és Kijelölő szerződés kiegészítéseként illetve módosításaként - Kiegészített Keretszerződést (KSZ) és Kiegészített Kijelölő Szerződést (KISZ) kötött.

A Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete 661/2008. (XII. 17.) számú határozatában úgy döntött, hogy fenti szerződések szerint a Bp. VIII. Leonardo da Vinci u. 32. és 34. sz. alatti ingatlanokat értékesíti a Corvin Zrt. által kijelölt Cordia Ingatlanbefektetési Alapnak. A határozatban az ingatlanok vételára 20%-os Áfa tartalommal került rögzítésre. Az ingatlanok adásvételének határozat szerinti határideje 2009. március 31.

2. A Képviselő-testülete 661/2008. (XII. 17.) számú határozatának módosítása

2.1. A vételár módosítása

Az eredeti határozatban a vételár a 2008. évi kijelölő árral került meghatározásra. Mivel a szerződés 2009. évben valósul meg, az ingatlanok a 2009. évi kijelölő árral kell meghatározni.

2.2. A vételár Áfa tartalmának módosítása

2009. július 1-től a megváltozott Áfa-törvény szerint az ingatlan adásvételt terhelő 20%-os Áfa 25%-ra emelkedett. Emiatt a vonatkozó döntésekben szereplő vételárakat módosítani szükséges.

2.3. A határozat határidejének módosítása

A Képviselő testület 660/2008. (XII.17.) számú határozatában úgy döntött, hogy a 2009. évi költségvetés összeállításához a Corvin Sétány Programmal kapcsolatban tárgyalásokat folytat, többek között a befektető Corvin Zrt-vel.

Mivel a 2009. évben történő ingatlan eladásokat az egyeztetések érintik, illetve az egyeztetések elhúzódtak, a Leonardo da Vinci u. 32. és 34. sz. alatti ingatlanok eladása 2009. március 31-ig nem történt meg. Javaslom, hogy az értékesítés új határideje 2009. november 15. legyen, mivel újra be kell szerezni a fővárosi lemondó nyilatkozatokat, melyek nélkül nem lehet szerződést kötni.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Józsefvárosi Képviselő-testület 661/2008. (XII. 17.) számú határozata az alábbiak szerint kerüljön módosításra.

Határozati javaslat

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Józsefvárosi Képviselő-testület 661/2008. (XII. 17.) számú határozatát visszavonja, és helyette az alábbi határozati javaslatsort fogadja el

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

1. elfogadja a „Kiegészített Opciók Szerződés aktualizálása 2009/1” elnevezésű szerződést és annak mellékleteit.
2. felhatalmazza a polgármestert a jelen előterjesztési javaslat 1. pontja szerinti Kiegészített Opciók Szerződés aláírására.
3. elfogadja az Önkormányzat, Rév8 Zrt. és a Cordia Ingatlanbefektetési Alap között az alábbi ingatlanokra vonatkozóan létrejövő „Ingatlan Adásvételi Szerződés” elnevezésű okiratot, aláírásukra felhatalmazza a polgármestert

Cím	hrsz	értékesítésre kerülő terület	bruttó vételár (Ft)	befizetett előleg (Ft)
Leonardo da Vinci u. 32.	36252	49	4 099 891	393 589
Leonardo da Vinci u. 34.	36253	418	34 974 583	3 357 560
Összesen		467	39 074 474	3 751 149

4. felhatalmazza a polgármestert az „Ingatlan Adásvételi Szerződés”-ekben meghatározott ingatlanokra vonatkozó, a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez hozzájáruló „Nyilatkozat” elnevezésű, az előterjesztés mellékletét képező okirat aláírására.
5. felhatalmazza a polgármestert a jelen határozati javaslat sor 4. pontja szerinti Nyilatkozat vevő részére történő átadására a Cordia Ingatlanbefektetési Alap által fizetendő, az adott ingatlanra vonatkozó teljes vételár beérkezését követően, a Jegyző által esetleg megbízott személyek által aláírt, a vételár

hiánytalan beérkezését igazoló, melléklet szerinti nyilatkozat átvételét követően.

6. elfogadja az Önkormányzat, Rév8 Zrt. és a Corvin Zrt. között létrejövő a Kiegészített Keretszerződés és a Kiegészített Kijelölő Szerződés végrehajtásáról szóló „Szerződéses Nyilatkozat” elnevezésű, az előterjesztés mellékletét képező okiratot, annak aláírására felhatalmazza a polgármestert
7. felkéri a polgármestert, hogy a Corvin Zrt. által a 3. pont szerinti ingatlanokra vonatkozóan befizetett előlegek - Leonardo da Vinci u. 32. bruttó 393 589.- Ft, Leonardo da Vinci u. 34. bruttó 3 357 560.- Ft, mindösszesen 3 751 149.- Ft. - visszautalásáról az ingatlanra vonatkozó teljes vételár beérkezését követően gondoskodjon, felhatalmazza a polgármestert a vonatkozó utalvány-rendeletek aláírására.
8. felhatalmazza a polgármestert, hogy gondoskodjon jelen határozati javaslati sorban - 1-7. pont - megnevezett okiratok aláírására és az okiratok Corvin Zrt. illetve a Cordia Ingatlanbefektetési Alap részére történő átadására.

Felelős az 1 - 8. pontok esetében: polgármester

Határidő az 1 - 8. pontok esetében: 2009.11.15.

9. felhatalmazza az önkormányzati tulajdonos képviselőjét, hogy Rév8 Zrt. soron következő közgyűlésén igen szavazatával az 1., 2., 3., 6. pontok szerinti döntést támogassa.

Felelős: polgármester

Határidő: Rév8 Zrt. soron következő közgyűlése

Budapest 2009. június 29.



Alföldi György

vezérigazgató / Rév8 Zrt.

Jogi kontroll:



Csabáné dr. Sándi Klára

Ügyvéd

Csabáné dr. Sándi Klára

Ügyvéd
1021 Budapest
Szerb Antal u. 9/A. B.ép.


Törvényességi szempontból látta:



dr. Xantus Judit

Jegyző

2009 JÚL 10.



Jogi kontroll P.t.
2009.07.10.
d. H.

HGBV- Szabó Ügyvédi Iroda
dr. Hornyák Gábor
Ügyvéd
1056 Budapest, Duna u. 1.
Tel./Fax: 411-2330/31

KIEGÉSZÍTETT OPCÍÓS SZERZŐDÉS AKTUALIZÁLÁSA 2009/1

amely létrejött egyrészről

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat (1082 Budapest, Baross u. 63-67., statisztikai számjele: 15508009-7511-321-01, adószáma: 15508009-2-42, képviseli: Csécsi Béla polgármester) mint eladó (továbbiakban: Önkormányzat),

másrészről

Rév8 Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1083 Budapest, Práter u. 22., cégjegyzék szám: 01-10-043548, adószám: 12293005-2-42, statisztikai számjele: 12293005-7012-114-01, képviseli: Ongjerth Richárd, az igazgatóság elnöke, Alföldi György vezérigazgató) mint vevő (továbbiakban: Rév8 Zrt.,)

Preambulum

Az Önkormányzat Corvin - Szigony Projekt néven (jelenlegi nevén Corvin Sétány Program) a Práter utca - Szigony utca - Tömő utca - Balassa utca - Apáthy utca - Szigony utca - Üllői út - József krt által határolt terület rehabilitációs városfejlesztési eszközökkel történő megújítását tűzte ki célul, a projektet egységes befektetési célpontként értelmezve, a mai piaci tendenciáknak megfelelően befektetői tőke bevonásával. A projekt tartalmát az 1. sz. mellékletként csatolt Corvin - Szigony Projekt/Pályázat 2002/ Kiírás tartalmazza.

Az Önkormányzat és a Rév8 Zrt., illetve a pályázat nyertese, a „CORVIN” Ingatlanfejlesztési, Építő és Városrehabilitációs Zártkörűen Működő Részvénytársaság (jelenlegi székhelye: 1052 Budapest, Régi posta u. 12., cégjegyzékszám: 01-10-044919, továbbiakban „Befektető”) 2003. július 24-én egymással Keretszerződést kötöttek, amelyet 2005. március 21.-én kiegészítettek és egységes szerkezetbe foglaltak (továbbiakban „KSZ”). A KSZ-t (mellékletei nélkül) Felek a jelen szerződés 7. sz. mellékletként csatolják. A 2003. szeptember 30-án azonos felek között létrejött a „Megállapodás vételi jog gyakorlására történő kijelölésről 1. ütem” tárgyú szerződést az aláíró felek 2005. március 21.-én szintén kiegészítették és egységes szerkezetbe foglaltak (továbbiakban „KISZ”).

Szerződő felek 2003. július 7-én Rehabilitációs Vagyongazdálkodási Szerződést kötöttek, amelyet 2005. május 2-án kiegészítettek és egységes szerkezetbe foglaltak (továbbiakban „RVSZ”).

Az Önkormányzat és Rév8 Zrt. között 2001. július 23. napján létrejött, és ezt követően 2001. október 17. napján módosított opciós szerződés alapján vételi jog került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba a Rév8 Zrt. javára, a szerződés(ek)ben meghatározott egyes Önkormányzati tulajdonú ingatlanok tekintetében. Ezt a szerződést módosította az opciós szerződés 2003. augusztus 26-án egységes szerkezetbe foglalt II. módosítása. Felek szándéka ezen opciós szerződés kiegészítése és aktualizálása volt.

Az opciós szerződés kiegészítésére és aktualizálására a KSZ IV. fejezetében, a KISZ I. fejezetében, illetve az RVSZ 2.3 pontjában foglaltak alapján került sor. Felek a közöttük 2005.08.15-én létrejött kiegészített opciós szerződést (továbbiakban „Kiegészített opciós szerződés”) a vételi jog megalapítása szempontjából új szerződésnek tekintették, figyelemmel a KSZ és a KISZ kiegészített tartalmára is.

Szerződő felek megállapították, hogy a projekt megvalósítása során a KSZ, a KISZ, az RVSZ és a jelen szerződés egymással összefüggő egységes szerződéses rendszert alkot, továbbá szerződő felek

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI törvény 32.§ (2) bekezdés f) pontja alapján:

Eladó

Vevő

Ellenjegyző ügyvéd

megerősítik, hogy a Rév8 Zrt. szerződéses jogosultságai és kötelezettsége egységes és összetartozó szerződéses kötelmet alkotnak, amely KSZ-től és a KISZ-től el nem választható.

Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződést a KISZ 13. sz. mellékletéhez csatolják, és a Szerződő felek a jelen szerződést egyeztetették a Befektetővel. Az egyeztetés megtörténtét a Befektető a szerződés szignálásával megerősítőleg ismeri el.

A város-rehabilitáció keretén belül az Önkormányzat alapvető célja és érdeke a területen meglévő közterület megújítása, új közterületek, zöldfelületek kialakítása, az arra érdemes épületállomány felújítása, a felújításra alkalmatlan épületek és az üres telkek egyéb módon történő fejlesztése, és végül, de nem utolsón sorban korszerű infrastruktúra kialakítása.

A projekt alapértékként tartalmazza a leromlott lakásokban élők lakáskörülményeinek javítását, a lakás-mobilitási folyamat minden partner számára biztonságos és méltóságteljes végigvitelét, kommunikációs eszközökkel történő támogatását.

Rév8 Zrt. köteles a projektet a fentiekben hivatkozott céloknak és preferenciáknak megfelelően teljes körűen előkészíteni, melynek érdekében az Önkormányzat az alábbiak szerint meghatározott vételi jogot biztosít a Rév8 Zrt. részére.

1. A szerződés területi hatálya

A Kiegészített opciós szerződés területi hatálya a Práter utca- Szigony u. - Tömő u- Balassa u.- Apáthy u.- Szigony u.- Üllői út - József krt által határolt terület, illetve azon belül a mindenkori KSZ szerinti Befektetési terület.

2. Rév8 Zrt. vagyonkezelési jogosultsága

Szerződő felek rögzítik, hogy Rév8 Zrt. a Budapest Józsefváros Önkormányzatának 37/2003. (VII.7.) ök. rendelet 2. § (14) bekezdése, valamint a 32/2001. (X.26.) sz. önk. rendelete szerint a Helyi Városrehabilitációs Területen kizárólagos vagyonkezelési jogosultsággal rendelkezik, mely magában foglalja különösen a Corvin - Szigony Projekttel kapcsolatos vagyonkezelői feladatok ellátását.

Felek rögzítik továbbá, hogy a jelen szerződéssel érintett területen Rév8 Zrt. az Önkormányzattal megkötött rehabilitációs vagyonkezelési szerződés (RVSZ) alapján jogosult és köteles az ott meghatározott rehabilitációs feladatokat végezni.

3. Opció az önkormányzati telekingatlanokra

Az Önkormányzat „Kiegészített opciós szerződés”-ben kijelentette, hogy kizárólagos tulajdonosa a szerződés 2. sz. mellékletét képező dokumentációban részletesen felsorolt ingatlanoknak.

Szerződő felek megállapodtak abban, hogy az Önkormányzat a Rév8 Zrt. részére a „Kiegészített opciós szerződés” 2. sz. mellékletben megjelölt ingatlanok vonatkozásában vételi jogot enged a szerződés aláírásától számított (5) öt év határozott időre, 2010. augusztus 15. napjáig. Az eredeti szerződés ingatlan-nyilvántartási átvezetése megtörtént.

4. Opció kiterjesztése

4.1. Azon ingatlanok esetében, amelyekre „Kiegészített opciós szerződés”-ben nem lehetett opciót alapítani, de jelen szerződés területi hatálya alá tartoznak (3.,4. sz. mellékletek) illetve a

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI törvény 32.§ (2) bekezdés f) pontja alapján:

KSZ IV.2. pontja és VII. 1. pontja szerint a befektetési terület kiterjesztésével érintettek, az Önkormányzat vállalta, hogy a jogi akadályok (bérleti szerződések, kivásárlás, kisajátítás) elhárítását követően jelen szerződés feltételei szerint opciós jogot enged a Rév8 Zrt. részére a KSZ és a KISZ szerint.

Az opció kiterjesztése érdekében a KSZ IV/2. pontja alapján a jogi akadályok elhárítását követően Önkormányzat és Rév8 Zrt. legalább hathavonta aktualizálja az opciós joggal érintett ingatlanok körét.

Az aktualizálás akként történik, hogy külön, ügyvéd által ellenjegyzett kiegészítő megállapodásban évente két ízben (legkésőbb minden év december 15. és június 15.-ig) Szerződő felek meghatározzák az időközben Önkormányzati tulajdonba került, teher-, per és igénymentes ingatlanok körét, és azt követően eljárnak a vételi jog ingatlan-nyilvántartási bejegyeztetése iránt.

A jelen pont alapján a Rév8 Zrt. javára alapítandó vételi jog időtartamának, illetve a vételi jog gyakorlásának határidejére a jelen szerződés 3. pontjában foglaltak az irányadóak.

4.2. A szerződő felek jelen szerződéshez mellékként csatolják a „Kiegészített opciós szerződés” aktualizált mellékleteit.

4.3. Fentiek alapján „Kiegészített opciós szerződés” rendelkezéseinek megfelelően az Önkormányzat a Rév8 Zrt. részére az alábbi, az Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonát képező ingatlanokra vételi jogot enged jelen szerződés aláírásától 2010. augusztus 15. napjáig:

Budapest VIII. kerület Leonardo da Vinci u. 32.	Budapest VIII. 36252
Budapest VIII. kerület Leonardo da Vinci u. 34.	Budapest VIII. 36253

5. Vételi jog gyakorlása

Felek megállapodnak, hogy Rév8 Zrt. vételi jogát a mindenkori Befektetési Területen gyakorolhatja. Rév8 Zrt. a vételi jogát az Önkormányzathoz intézett egyoldalú írásbeli nyilatkozattal gyakorolhatja.

6. Vételár

Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés 5. sz. mellékletében meghatározott, a mindenkori Befektetési terület részét képező ingatlanok vonatkozásában Rév8 Zrt. a vételi jogát az alábbi vételáron jogosult gyakorolni:

A vételár, 2005. évben: 62.312 Ft/m²., 2006. évben: 63.468 eFt/m², 2007. évben: 64.625 Ft/m², 2008. évben: 65.781 Ft/m², 2009. évben: 66.937 Ft/m², 2010. évben: 68.093 Ft/m², figyelemmel a KSZ IV/1. pontjában és a KISZ II/3. pontjában foglalt egyéb rendelkezésekre is.

Az ingatlanok értékesítésekor a KSZ III/1.1. pontjában az adott ingatlanhoz tartozó ütemre vonatkozóan az Előkészítési szakasz végeként meghatározott időponthoz tartozó vételárat kell figyelembe venni.

Amennyiben a közterület lejegyzése még nem került sor az egyes ingatlanok vételára a közterületként lejegyzendő részek nélkül fizetendő. Ilyen módon a telekár a meghatározott teleknégyszetméterár és a teleknek az esetleges közterület részére leszabályozandó részével csökkentett területének szorzata. Amennyiben a közterület lejegyzése még nem került végrehajtásra, de a tulajdonjog átruházásra került, a vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI törvény 32.§ (2) bekezdés f) pontja alapján:

közterülethez csatolandó ingatlanrész tulajdonjogát térítésmentesen adja át az Önkormányzatnak. Ilyen esetben az Önkormányzatot semmilyen fizetési kötelezettség nem terheli.

Az előteljesítés esetén Felek a KISZ II/4. pontja szerint jogosultak és kötelesek eljárni.

7. Harmadik személy kijelölése

Amennyiben Rév8 Zrt. a jelen szerződéssel részére biztosított vételi jogának gyakorlására harmadik személyt jelöl ki, úgy ennek alapján a vételi joggal érintett ingatlanok vételárát a vételi jog gyakorlására kijelölt harmadik személy a KSZ-ben és a KISZ-ben foglalt határidőknek megfelelően köteles megfizetni Önkormányzat részére.

8. Ingatlan birtokbaadás

Az Önkormányzat jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a vételi joggal terhelt ingatlanok teljes vételára megfizetéséről, továbbá a KISZ-ben foglaltak szerint a vételi jog gyakorlására kijelölt harmadik személy részére a vételi jog gyakorlásának feltételéül szabott körülmények teljesüléséről -amennyiben az ingatlanok teljes vételára megfizetésre került, és a vételi jog gyakorlásának feltételéül szabott körülmények teljesültek, úgy Rév8 Zrt. erre irányuló eljárása eredményeképpen - a vételi jog gyakorlására kijelölt harmadik személy részére az ingatlanok teljes vételárának megfizetését, valamint a vételi jog gyakorlásának feltételei teljesülését igazoló nyilatkozatot ad ki. A 7. pontban meghatározott esetben a vételi joggal terhelt ingatlanok birtokbaadására a vételre kijelölt személy részére a vételi jog gyakorlására a jelen pontban meghatározott és Önkormányzat által kiadandó nyilatkozat átadását követően kerül sor a KISZ II/9.2 pontjában foglalt eljárási rend szerint.

9. Ingatlan-nyilvántartási bejegyzés

Az Önkormányzat hozzájárul ahhoz, hogy a

Budapest VIII. kerület Leonardo da Vinci u. 32.	Budapest VIII. 36252
Budapest VIII. kerület Leonardo da Vinci u. 34.	Budapest VIII. 36253

alatti ingatlanokra a vételi jogot 2010. augusztus 15. napjáig a Rév8 Zrt. javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék. Amennyiben egyes ingatlanokra a Rév8 Zrt. vételi jogát a korábbi opciós szerződés alapján már bejegyezték, az Önkormányzat hozzájárul, a Rév8 Zrt. pedig eljár annak érdekében, hogy az ingatlan-nyilvántartásban jelen szerződésben meghatározott határidővel kerüljön feltüntetésre a Rév8 Zrt-t illető vételi jog.

Amennyiben Rév8 Zrt. a vételi jogra nyitva álló időn belül vételi jogával nem él, úgy a rendelkezésre álló határidő lejártát követően az Önkormányzat a vételi jogot az ingatlan-nyilvántartásból töröltheti, vagy pedig a Szerződő felek a vételi jog határidejét meghosszabbíthatják, illetve a KSZ és a KISZ feltételeinek megfelelő új opciós szerződést kötnek.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI törvény 32.§ (2) bekezdés f) pontja alapján:

Az Önkormányzat tudomásul veszi, hogy a vételi jog fennállása alatt az ingatlanokat el nem idegenítheti, azt teherrel meg nem terhelheti, és egyben tudomásul veszi, hogy az ingatlanokon közmű- és egyéb közterületi munkákat csak Rév8 Zrt. hozzájárulásával lehet végezni. Az Önkormányzat a vételi jog tárgyát képező az ingatlanokat átmenetileg nem hasznosíthatja olyan módon, amely korlátozza vagy kizárja a vételi jogosultat az opciós joga gyakorlásában, az ingatlan birtokba vételében vagy használatában, illetve a környezet szennyezését okozhatja.

11. Vételi jog gyakorlásának feltételei

Az Önkormányzat tudomásul veszi és hozzájárul ahhoz, hogy amennyiben Rév8 Zrt. él vételi jogával, és ezt bejelentő írásbeli nyilatkozatát követően a vételárat megfizeti, úgy az ingatlanok tekintetében Rév8 Zrt. tulajdonjoga minden további rendelkezés nélkül az ingatlan-nyilvántartásban vétel jogcímén bejegyezhető. Tudomásul veszi továbbá, hogy amennyiben Rév8 Zrt. vételi jogával jogszerűen él, úgy a tulajdonjog megszerzésével egyidejűleg az ingatlanok birtokába is léphet, és ettől a naptól kezdve szedheti azok hasznait és viseli azok terheit.

Szerződő felek megállapodnak abban, és az Önkormányzat jelen szerződés aláírásával kifejezett hozzájárulását adja ahhoz, hogy Rév8 Zrt. a jelen szerződéssel részére biztosított, továbbá a 4. pont szerint a jövőben biztosítandó vételi jogának gyakorlására a Ptk. 373.§. (4) és 375.§. (4) valamint 374.§. (5) bekezdés alapján harmadik személyt jelöljön ki, aki kizárólag a Befektető, illetve az általa megnevezett Projektcég vagy Ingatlanalap lehet.

A Rév8 Zrt. vételi jogának gyakorlására ezen kívül más harmadik személyt nem jelölhet ki, a vételi jogát nem ruházhatja át, nem engedményezheti a vonatkozó jogi előírások szerint, és nem adhatja biztosítékul, illetve a KSZ és a KISZ értelmében, az abban foglalt kötelezettségvállalások esetén azt közvetlenül nem gyakorolhatja.

A kijelölt harmadik személynek a kijelölés elfogadása alapján keletkezik joga arra, hogy Rév8 Zrt-t megillető vételi jogot a saját nevében, de jelen szerződésben foglaltak szerint gyakorolja.

A vételi jog gyakorlására történő kijelölés esetén a vételi jog gyakorlásának feltételeit és részletes eljárási rendjét a jelen szerződés elválaszthatatlan 6. sz. mellékletét képező KISZ tartalmazza.

12. Telekalakítás

A Rév8 Zrt. jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a vételi jogával terhelt ingatlanokat érintő telekalakítási eljárást/eljárásokat követően a kialakulásra kerülő Befektetési területhez tartozó ingatlanok vonatkozásában a vételi joga ingatlan-nyilvántartási bejegyzése érdekében szükséges nyilatkozatokat a telekalakítás jogerős engedélyezését követő 15 napon belül megteszi.

13. Önkormányzati kötelezettségvállalás kiterjesztése

Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy Rév8 Zrt-vel kötött RVSZ fennállása alatt harmadik személlyel nem köt olyan megállapodást, szerződést, amely Rév8 Zrt. jelen szerződésben,

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI törvény 32.§ (2) bekezdés f) pontja alapján:

valamint az RVSZ-ben biztosított jogait vagy annak gyakorlását bármely módon akadályozná, gátolná vagy csorbítaná, illetve sértené a KSZ-ben vagy a KISZ-ben foglaltakat.

14. Fővárosi önkormányzat elővásárlási jogáról való lemondása

Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy Budapest Főváros Önkormányzata (1052 Budapest, Városház u. 9-11.) az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény alapján elővásárlási jogra jogosult a fővárosi kerületi önkormányzatok tulajdonában lévő ingatlanok értékesítése esetén.

Az Önkormányzat vállalja, hogy az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanokra vonatkozó, Budapest Főváros Önkormányzatát illető elővásárlási jog gyakorlására, illetve e jogról való lemondásra történő felhívás során az Önkormányzat minden esetben tájékoztatni fogja az elővásárlásra jogosultat, hogy az elővásárlási jog gyakorlása kizárólag a KSZ-ben és a KISZ-ben foglalt komplex kötelezettségek egyidejű vállalása mellett lehetséges.

15. Egyéb rendelkezések

Jelen szerződésben nem szabályozott kérésekben a Ptk. rendelkezései irányadóak.

A Szerződő felek jelen szerződést közös megegyezéssel írásban módosíthatják.

A Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés 4.2. pontjában hivatkozott aktualizált mellékleteknek ingatlan-nyilvántartás szempontjából releváns tartalma nincs, így azok Földhivatali benyújtása nem szükséges.

Szerződő felek jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével Csabáné dr. Sándi Klára (1021 Budapest, Szerb Antal u. 9/A.) ügyvédet bízzák meg, akit egyidejűleg meghatalmaznak a földhivatal előtti képviseletre, a Rév8 Zrt-t illető vételi jog(ok) ingatlan-nyilvántartási bejegyeztetése bonyolítására.

Önkormányzat képviselője a jelen szerződésben megjelölt képviselői felelőssége tudatában kijelenti, hogy ezen szerződés megkötésekor önálló aláírási jogosultsága fennáll, képviseleti jogköre korlátozva nincs, a jelen szerződés megkötéséhez szükséges képviselő testületi felhatalmazással a 661/2008. (XII.17.). sz. képviselő-testületi határozat szerint rendelkezik. Rév8 Zrt. kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, amely társaság nem áll sem csőd-, sem felszámolási, sem végelszámolási, törlési vagy vagyonrendezési eljárás hatálya alatt.

Szerződő felek vállalják, hogy megtesznek minden intézkedést, illetve kiadnak minden szükséges további nyilatkozatot, amely esetleg későbbiekben szükséges lehet a jelen szerződésen alapuló vételi jogok földhivatali bejegyeztetéséhez.

Szerződő felek kijelentik, hogy mindketten jogi személyek, és a jelen szerződésben foglalt jogügylet érvényességét jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák, illetve akadályozzák.

Jelen opciós szerződést az Önkormányzat Képviselő-testületesz. határozatával jóváhagyta.

Budapest, 2009.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI törvény 32.§ (2) bekezdés f) pontja alapján:

Önkormányzat

Rév8 Zrt

Ellenjegyző ügyvéd

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat részéről:

Rév8 Zrt. részéről:

.....
Csécsei Béla
polgármester

.....
Ongjerth Richárd
igazgatósági elnök

.....
Alföldi György
vezérigazgató

Ellenjegyezte:

.....
Dr. Xantus Judit
Jegyző

Befektető részéről megerősítőleg szignálja

Corvin Zrt. képviseletében

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem, Budapest, 2009.

napján.

Jegyző R. I.
2009.07.10. *Dr. Xantus*
HGBV- Szabó Ügyvédi Iroda
Dr. Horváth Gábor
Ügyvéd
1056 Budapest, Duna u. 1.
Tel./Fax: 411-2330/31

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI törvény 32.§ (2) bekezdés f) pontja alapján:

Önkormányzat

Rév8 Zrt

Ellenjegyző ügyvéd

**Kiegészített Opció Szerződés 2009/1 / 11. aktualizálás /
2.1. melléklet**

A 100%-ban önkormányzati tulajdonú nem lakott ingatlanok / 2003. 07.24-i állapot
a 2009.....-i állapot szerint aktualizálva

Ingatlan címe	Tömb	HRSZ	Megjegyzés
Vajdahunyvad u. 35.	109	36378	törölve: értékesítve
Vajdahunyvad u. 43.	109	36374	törölve: értékesítve
Kisfaludy u. 36.	109	36384	törölve: értékesítve
Vajdahunyvad u. 37.	109	36377	törölve: értékesítve
Vajdahunyvad u. 39 (B).	109	36376	törölve: értékesítve
Vajdahunyvad u. 41.	109	36375	törölve: értékesítve
Kisfaludy u. 34.	109	36383	törölve: értékesítve
Vajdahunyvad u. 48.	113	36363	törölve: értékesítve
Futó u. 35.	113	36352	törölve: értékesítve
Futó u. 37.	113	36351	törölve: értékesítve
Futó u. 39.	113	36350	törölve: értékesítve
Futó u. 49.	113	36345	törölve: értékesítve
Práter u. 25.	113	36355	törölve: értékesítve
Práter u. 27. / Futó u. 31.	113	36354	törölve: értékesítve
Vajdahunyvad u. 38.	113	36358	törölve: értékesítve
Vajdahunyvad u. 40.	113	36359	törölve: értékesítve
Vajdahunyvad u. 42.	113	36360	törölve: értékesítve
Vajdahunyvad u. 46.	113	36362	törölve: értékesítve
Vajdahunyvad u. 50.	113	36364	törölve: értékesítve
Vajdahunyvad u. 52.	113	36365	törölve: értékesítve
Vajdahunyvad u. 54.	113	36366	törölve: értékesítve
Vajdahunyvad u. 44. Futó u. 41.	113	35349/2	törölve: értékesítve
Futó u. 51.	113	36344	törölve: értékesítve
Futó u. 53.	113	36343	törölve: értékesítve
Futó u. 34.	116	36327	törölve: értékesítve
Futó u. 36.	116	36328	törölve: értékesítve
Futó u. 42.	116	36331	törölve: értékesítve
Futó u. 48.	116	36334	törölve: értékesítve
Futó u. 50.	116	36335	törölve: értékesítve
Nagytemplom u. 11.	116	36321	törölve: értékesítve

**Kiegészített Opció Szerződés 2009/1 / 11. aktualizálás /
2.1. melléklet**

A 100%-ban önkormányzati tulajdonú nem lakott ingatlanok / 2003. 07.24-i állapot
a 2009.....-i állapot szerint aktualizálva

Ingatlan címe	Tömb	HRSZ	Megjegyzés
Nagytemplom u. 13.	116	36320	törölve: értékesítve
Nagytemplom u. 15.	116	36319	törölve: értékesítve
Nagytemplom u. 17.	116	36318	törölve: értékesítve
Nagytemplom u. 19.	116	36317	törölve: értékesítve
Nagytemplom u. 21.	116	36316	törölve: értékesítve
Nagytemplom u. 23.	116	36315	törölve: értékesítve
Nagytemplom u. 25.	116	36314	törölve: értékesítve
Nagytemplom u. 31.	116	36311	törölve: értékesítve
Nagytemplom u. 14.	119	36293	törölve: értékesítve
Nagytemplom u. 16.	119	36294	törölve: értékesítve
Nagytemplom u. 22.	119	36297	törölve: értékesítve
Nagytemplom u. 26.	119	36299	törölve: értékesítve
Nagytemplom u. 28.	119	36300	törölve: értékesítve
Nagytemplom u. 30.	119	36302/1	törölve: értékesítve
Leonardo da Vinci u. 23.	119	36286	törölve: értékesítve
Práter u. 41	119	36289	törölve: értékesítve
Leonardo da Vinci u. 19.	119	36388	törölve: értékesítve
Leonardo da Vinci u. 21.	119	36287	törölve: értékesítve
Leonardo da Vinci u. 25.	119	36285	törölve: értékesítve
Leonardo da Vinci u. 31.	119	36282	törölve: értékesítve
Leonardo da Vinci u. 35.	119	36280	törölve: értékesítve
Leonardo da Vinci u. 37.	119	36279	törölve: értékesítve
Leonardo da Vinci u. 33.	119	36281	törölve: értékesítve
Tömő u. 1.	120	36275	törölve: értékesítve
Práter u. 45.	122	36247	törölve: értékesítve
Bókay J. u. 41	122	36239	törölve: értékesítve
Bókay J. u. 45	122	36237	törölve: értékesítve
Leonardo da Vinci u. 26.	122	36249	törölve: értékesítve
Leonardo da Vinci u. 28.	122	36250	törölve: értékesítve

**Kiegészített Opció Szerződés 2009/1 / 11. aktualizálás /
2.1. melléklet**

A 100%-ban önkormányzati tulajdonú nem lakott ingatlanok / 2003. 07.24-i állapot
a 2009.....-i állapot szerint aktualizálva

Ingatlan címe	Tömb	HRSZ	Megjegyzés
Leonardo da Vinci u. 36.	122	36254	törölve: értékesítve
Práter u. 47.	122	36246	törölve: értékesítve
Tömő u. 14.	122	36258	törölve: értékesítve
Leonardo da Vinci u. 24.	122	36248	törölve: értékesítve
Leonardo da Vinci u. 30.	122	36251	törölve: értékesítve
Leonardo da Vinci u. 32.	122	36252	
Leonardo da Vinci u. 34.	122	36253	
Leonardo da Vinci u. 40.	122	36256	
Práter u. 49/A.	122	36245	
Bókay J. u. 36.	125	36229	törölve: értékesítve
Bókay J. u. 38.	125	36230	törölve: értékesítve
Bókay J. u. 40 (A)	125	36231	törölve: értékesítve
Bókay J. u. 42 (A)	125	36232	törölve: értékesítve
Práter u. 53.	125	36226	törölve: értékesítve
Práter u. 57 (Szigony u. 17.)	125	36224	törölve: értékesítve
Szigony u. 19.	125	36223	törölve: értékesítve
Szigony u. 23.	125	36221	törölve: értékesítve
Szigony u. 29.	125	36218	törölve: értékesítve
Tömő u. 24.	125	36213	törölve: értékesítve
Szigony u. 25.	125	36220	törölve: értékesítve
Szigony u. 27.	125	36219	törölve: értékesítve
Bókay János u. 44.	125	36233	törölve: értékesítve
Bókay János u. 46.	125	36234	törölve: értékesítve

Kiegészített Opció Szerződés 2009/1 / 11. aktualizálás / 2.2. melléklet

A Befektetési Terület kiterjesztése / 100%-ban önkormányzati tulajdonú nem lakott ingatlanok / 2009.

Ingtalan címe	Tömb	HRSZ.	Jelenlegi telekterület (m ²)	Bevonható terület (m ²)	Megjegyzés
Kisfaludy u. 32.	109	36382	481	481	törölve: értékesítve
Kisfaludy u. 38.	109	36385	835	835	törölve: értékesítve
Vajdahunyad u. 33.	109	36379	745	745	törölve: értékesítve
Vajdahunyad u. 37. (B)	109	36377	1680	1012	törölve: értékesítve
Vajdahunyad u. 39. (A)	109	36376	843	299	törölve: értékesítve
Futó u. 33.	113	36353	338	260	törölve: értékesítve
Práter u. 21. (Vajdahunyad u. 36.)	113	36357	484	484	törölve: értékesítve
Futó u. 44.	116	36332	830	649	törölve: értékesítve
Futó u. 46.	116	36333	974	833	törölve: értékesítve
Bókay J. u. 40. (B)	125	36231	803	320	törölve: értékesítve
Bókay J. u. 42. (B)	125	36232	1182	773	
Szigony u. 21.	125	36222	905	777	
Apáthy u. 4. (Tömb u. 15.)	126	36202	1205	1205	törölve: értékesítve
Apáthy u. 6.	126	36201	683	683	
Balassa u. 3	136	36191	770	770	törölve: értékesítve
Balassa u. 5.	136	36190	845	845	törölve: értékesítve
Balassa u. 7.	136	36189	806	806	törölve: értékesítve

Kiegészített Opció Szerződés 2009/1 / 11. aktualizálás / 2.2. melléklet

A Befektetési Terület kiterjesztése / 100%-ban önkormányzati tulajdonú nem lakott ingatlanok / 2009.

Balassa u. 9.	136	36188	730	730	törölve: értékesítve
Apáthy István u. 16.	136	36186	639	639	törölve: értékesítve

Kiegészített Opció Szerződés 2009/1/ 11. aktualizálás / 3.1. melléklet

A 100%-ban önkormányzati tulajdonú lakott ingatlanok / 2003.07.24-i állapot a 2009.....-i állapot szerint aktualizálva

Ingatlan címe	tömb	HRSZ	Megjegyzés
Futó u. 34.	116	36327	törölve: 2. melléklet / 2006.05.01.
Futó u. 36. (A)	116	36328	törölve: 2. melléklet / 2006.05.01.
Futó u. 42.	116	36331	törölve: 2. melléklet / 2006.05.01.
Nagytemplom u. 15. (A)	116	36319	törölve: 2. melléklet / 2006.05.01.
Nagytemplom u. 19.	116	36317	törölve: 2. melléklet / 2006.05.01.
Nagytemplom u. 21.	116	36316	törölve: 2. melléklet / 2006.05.01.
Nagytemplom u. 23.	116	36315	törölve: 2. melléklet / 2006.09.14.
Leonardo u. 21.	119	36287	törölve: 2. melléklet / 2008.....
Leonardo u. 23.	119	36286	törölve: 2. melléklet / 2007.10.10
Leonardo u. 33.	119	36281	törölve: 2. melléklet / 2008.....
Leonardo u. 35.	119	36280	törölve: 2. melléklet / 2008.....
Leonardo u. 37.	119	36279	törölve: 2. melléklet / 2008.....
Nagytemplom u. 22.	119	36297	törölve: 2. melléklet / 2007.07.
Nagytemplom u. 30. (telekrendezés)	119	36304	törölve: 2. melléklet / 2008.....
Práter u. 41.	119	36289	törölve: 2. melléklet / 2008.....
Tömő u. 4-6. (telekrendezéssel)	119	36302	törölve: 2. melléklet / 2008.....
Tömő u. 8. (telekrendezéssel)	119	36301	törölve: 2. melléklet / 2008.....
Bókay J. u. 33.	122	36243	
Leonardo u. 22.	122	36247	törölve: 2. melléklet
Leonardou. 24.	122	36248	törölve: 2. melléklet
Leonardo u. 40.	122	36256	törölve: 2. melléklet
Práter u. 49/a.	122	36245	törölve: 2. melléklet
Práter u. 49/b. (Bókay J. u. 31.)	122	36244	
Tömő u. 18.	122	36260	
Bókay J. u. 44.	125	36233	törölve: 2. melléklet
Bókay J. u. 46.	125	36234	törölve: 2. melléklet
Szigony u. 25.	125	36220	törölve: 2. melléklet
Szigony u. 31.	125	36217	
Szigony u. 33.	125	36216	
Szigony u.37	126	36205	
Szigony u.39	126	36204	

**Kiegészített Opció Szerződés 2009/1 / 11. aktualizálás / 3.2.
melléklet**

A Befektetési Terület kiterjesztése / A 100%-ban önkormányzati tulajdonú felépítményes ingatlanok / 2009.

Ingtalan címe	Tömb	HRSZ.	Jelenlegi telekterület (m ²)	Bevonható terület (m ²)	Megjegyzés
Vajdahunyad u. 33	109	36379	745	745	törölve: 2. melléklet / 2006. 09. 20.
Futó u. 36. (B)	116	36328	701	59	törölve: 2. melléklet / 2006.05.01.
Nagytemplom u. 11.	116	36321	725	725	
Nagytemplom u. 15. (B)	116	36319	1663	282	
Nagytemplom u. 25.	116	36314	638	608	törölve: 2. melléklet / 2007.01. 25.
Práter u. 55.	125	36225	739	739	2005.03.01. KSZ szerint
Apáthy u. 16.	136	36186	639	639	törölve: 2. melléklet / 2007. 10. 10.
Balassa u. 5.	136	36190	845	845	törölve: 2. melléklet / 2007. 10. 10.
Balassa u. 7.	136	36189	806	806	törölve: 2. melléklet / 2007. 10. 10.
Balassa u. 9.	136	36188	730	730	törölve: 2. melléklet / 2007. 10. 10.

Kiegészített Opció Szerződés 2009/1/ 11. aktualizálás / 4.1. melléklet

A nem 100%-ban önkormányzati tulajdonú ingatlanok / 2003.07.24-i állapot a 2009.....állapot szerint aktualizálva

Ingatlan címe	tömb	HRSZ	Megjegyzés
Kisfaludy u. 34.	109	36383	törölve: 2. melléklet / 2007. 02. 09.
Vajdahunyad u. 39. (B)	109	36376	törölve: értékesítve
Futó u. 51	113	36344	törölve: 2. melléklet / 2006. 09. 14.
Futó u. 53	113	36343	
Vajdahunyad u. 48	113	36363	törölve: 2. melléklet / 2006.05.01.
Vajdahunyad u. 52	113	36365	törölve: értékesítve
Nagytemplom u. 17.	116	36318	törölve: 2. melléklet / 2006.05.01.
Leonardo u. 19.	119	36288	törölve: értékesítve
Leonardo u. 25.	119	36285	törölve: 2.melléklet / 2008.....
Leonardo u. 31.	119	36282	törölve: 2.melléklet / 2008.....
Nagytemplom u. 24.	119	36298	törölve: értékesítve
Leonardo u. 39.	119	36278	2006.05.30. Megállapodás szerint
Bókay J. u. 35.	122	36242	Társasház
Bókay J. u. 37.	122	36241	Társasház
Bókay J. u. 43.	122	36238	Állam
Leonardo u. 24.	122	36248	törölve: 3. melléklet / 2005.07.25
Leonardo u. 32.	122	36252	törölve: 2. melléklet
Leonardo u. 34.	122	36253	törölve: 2. melléklet
Leonardo u. 38.	122	36255	Állam
Leonardo u. 30.	122	36251	törölve: 2. melléklet / 2008.08.25
Práter u. 49/a	122	36245	törölve: 3. melléklet
Tömő u. 16.	122	36259	2008.10.15. Megállapodás szerint
Bókay J. u. 34.	125	36228	Magán
Bókay J. u. 48.	125	36235/1	törölve: 4.2. melléklet
Bókay J. u. 50.	125	36235/2	törölve: 4.2. melléklet
Szigony u. 27. (A)	125	36219	törölve: 2. melléklet
Tömő u. 26.	125	36214	Főváros
Tömő u. 28.	125	36215	Társasház
Tömő u. 17.	126	36208	Társasház
Tömő u. 19.	126	36207	Állam
Tömő u. 21.	126	36206	Társasház

Kiegészített Keretszerződés 2009/1/ 11. aktualizálás / 4.2. melléklet

A Befektetési Terület kiterjesztése / A nem 100%-ban önkormányzati tulajdonú ingatlanok / 2009.....

Ingatlan címe	Tömb	HRSZ.	Jelenlegi telekterület (m ²)	Bevonható terület (m ²)	Megjegyzés
Kisfaludy u. 34. (B)	109	36383	829	77	törölve: 2.melléklet / 2006.....
Práter u. 31.	116	36324	1532	1532	2005.03.01. KSZ szerint
Leonardo da Vinci u. 39.	119	36278	356	356	törölve: 4.1. melléklet
Tömő u. 16.	122	36259	904	904	törölve: 4.1. melléklet
Bókay János u. 48.	125	36235/1	230	230	2008.10.15. Megállapodás szerint
Bókay János u. 50.	125	36235/2	256	256	2008.10.15. Megállapodás szerint
Práter u. 51.	125	36227	407	407	2005.03.01. KSZ szerint
Apáthy u. 18. (Balassa u. 11.)	136	36187	716	577	2005.03.01. KSZ szerint
Tömő u. 23/a (Szigony u. 24.)	136	36194	962	962	
Tömő u. 23/b	136	36193	557	557	

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

egyrésztől a

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat (1085 Budapest, Baross u. 63-67., adószám: 15508009-2-42, statisztikai törzsszám: 15508009-7511-321-01, képviseli: Csécei Béla polgármester, aki aláírási jogosultságát a 2004. május hó 27. napján kelt aláírási címpéldánnyal igazolta) a továbbiakban: **Eladó**

másrésztől a

Rév8 Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 1083 Budapest, Práter u. 22, cégjegyzékszám: 01-10-043548, adószáma: 12293005-2-42, statisztikai számjele: 12293005-7420-11401, képviseli: Ongjerth Richárd igazgatóság tag aki aláírási jogosultságát a 2007. év június hó 20. napján kelt aláírási címpéldánnyal, Alföldi György igazgatósági tag, vezérigazgató aki aláírási jogosultságát 2007. év június hó 20. napján kelt aláírási címpéldánnyal igazolta együttesen) mint a vételi jog jogosultja, a továbbiakban: **Rév8 Zrt.**

harmadrésztől a

Cordia Ingatlanbefektetési Alap, (PSZÁF lajstromszáma: 1221-08, statisztikai száma: 18122882-7012-915-01, adószáma: 18122882-2-42 (továbbiakban: Vevő) és amelyet törvényesen képvisel: Futureal Befektetési Alapkezelő Zrt., székhelye: 1082 Budapest, Futó utca 47-53. VI. emelet; cégjegyzékszám: 01-10-044934, statisztikai számjel: 13052502-6630-114-01, adószáma: 13052502-2-42, képviseli: Tatár Tibor igazgatósági tag, aki aláírási jogosultságát 2005. év december hó 07. napján kelt, aláírási címpéldánnyal igazolta) a továbbiakban: **Vevő**

illetve az Eladó, a Rév8 Zrt. és a Vevő együtt: a „Szerződő Felek” között az alulírott helyen és időben az alábbiak szerint:

PREAMBULUM

Szerződő Felek egyezően rögzítik, hogy a Rév8 Zrt. mint az 1. pont szerinti ingatlanok tekintetében vételi jog gyakorlására jogosult, a vételi jog gyakorlására - a Ptk. 373. § (4) bekezdés szerinti joggal élve - Vevőt jelölte ki. Rév8 Zrt. jelen szerződés aláírásával Vevő kijelölését megerősíti.

Szerződő Felek egyezően rögzítik, hogy Vevő vételi jogának gyakorlását bejelentette Eladó és a Rév8 Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Zrt. részére.

Szerződő Felek Vevő egyoldalú nyilatkozattal történő vételi jogának gyakorlását jelen ingatlan adásvételi szerződésbe foglalják.

1

Budapest Józsefvárosi
Önkormányzat
Eladó

Rév8 Zrt.

CORDIA
Ingatlanbefektetési Alap
Vevő

K&H Bank Zrt.

Budapest, 2009.

Budapest, 2009.

Ellenjegyző:
Dr.Xantus Judit jegyző

Ellenjegyzem:

Készítettem és ellenjegyzem:

Budapest, 2009.
Ellenjegyzem:

1. A szerződés tárgya

1.1. Eladó kijelenti, hogy 1/1 kizárólagos tulajdonát képezik az 1.2. pont alatt felsorolt, a Budapest 1. számú Körzeti Földhivatalnál Budapest, VIII. kerületben nyilvántartott ingatlanok.

1.2. Eladó jelen szerződéssel eladja, Vevő az általa megtekintett állapotban 1/1 tulajdoni arányban **nettó 66.937,-Ft/m², azaz Hatvanhatezer-kilencszázharminchét forint/m²** vételáron megvásárolja az alábbi Eladó 1/1 tulajdoni hányadát képező ingatlanokat (továbbiakban együttesen: Ingatlanok).

helyrajzi szám: 36252, természetben: 1082 Budapest, VIII. kerület. belterület, Leonardo Da Vinci utca 32., művelési ág megnevezés: kivett beépítetlen terület: 1214 m², amelynek vételára 3.279.913,-Ft + 819 978,-Ft ÁFA (azaz Hárommillió – kétszázhetvenkilencezer - kilencszáztizenhárom forint + Nyolcszázketvenkilencezer - kilencszázhetvennyolc forint ÁFA).

Szerződő felek rögzítik, hogy a hatályos Józsefvárosi Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzata és Szabályozási Terve alapján a 36252 helyrajzi számú ingatlanból 1165 m² terület kerül kiszabályozásra és közterület részére átadásra kerül. Szerződő felek rögzítik, hogy a Vételárba nem került beszámításra a közterület részére átadásra kerülő terület.

helyrajzi szám: 36253, természetben: 1080 Budapest, VIII. kerület. belterület, Leonardo Da Vinci utca 34., művelési ág megnevezés: kivett beépítetlen terület: 876 m², amelynek vételára: 27.979.666-Ft + 6.994.917,-Ft ÁFA, azaz Huszonhétmillió – kilencszázhetvenkilencezer - hatszázhatvanhat forint + Hatmillió – kilencszázkilencvennégyezer – kilencszáztizenhét forint ÁFA.

A 36253 helyrajzi számú ingatlan tulajdoni lapja I. rész 2. pont szám alatt tévesen szerepel a társasház feltüntetése, erre tekintettel a tulajdoni lap kijavítása folyamatban van.

Szerződő felek rögzítik, hogy a hatályos Józsefvárosi Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzata és Szabályozási Terve alapján a 36253 helyrajzi számú ingatlanból 458 m² terület kerül kiszabályozásra és közterület részére átadásra kerül. Szerződő felek rögzítik, hogy a Vételárba nem került beszámításra a közterület részére átadásra kerülő terület.

1.3. Az Ingatlanok vételára **mindösszesen 31.259.579,-Ft + 7.814.895,-Ft ÁFA, azaz mindösszesen (bruttó): 39.074.474,-Ft, azaz Harminckilencmillió – hetvennégyezer - négyszázhetvennégy forint (továbbiakban: „Vételár”)**.

2. A vételár megfizetése

2.1. Szerződő felek megállapodnak, hogy az 1.3. pont szerinti Vételárat Vevő az alábbiak szerint fizeti meg:

2

Budapest Józsefvárosi
Önkormányzat
Eladó

Rév8 Zrt.

CORDIA
Ingatlanbefektetési Alap
Vevő

K&H Bank Zrt.

Budapest, 2009.

Budapest, 2009.

Ellenjegyző:
Dr.Xantus Judit jegyző

Ellenjegyzem:

Készítettem és ellenjegyzem:

Budapest, 2009.
Ellenjegyzem:

21

Eladó kijelenti, hogy tudomással bír azon tényről, hogy az adásvételi szerződés érvényességéhez a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX törvény 280. § (3) bekezdése alapján a Letétkezelő ellenjegyzése szükséges.

Vevő a jelen szerződés valamennyi Szerződő Fél részéről történő aláírásának és a Letétkezelő ellenjegyzésének napján megfizeti Eladó részére az 1.3. pontban meghatározott teljes vételárat Eladó 14100309-10213949-01000006 számú Volksbank Zrt-nél vezetett számlájára történő átutalással. Szerződő felek megállapodnak, hogy jelen Ingatlan Adásvételi Szerződés Eladó és Rév8 Zrt. részéről történő aláírása és a Letétkezelő ellenjegyzése egy azonos napon történik.

3. A Vevő tulajdonjogának ingatlan nyilvántartási bejegyzése

3. Szerződő felek megállapodnak, hogy Eladó a jelen Ingatlan Adásvételi Szerződés aláírásával feltétlen hozzájárulását adja ahhoz, hogy Vevő Ingatlanokhoz fűződő tulajdonjoga a teljes Vételár megfizetésével vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Eladó külön nyilatkozatban megerősíti az 1.3. pont szerinti teljes Vételár maradéktalan megfizetését.

4. Birtokbaadás

4.1. Szerződő felek megállapodnak, hogy az 1. pont szerinti Ingatlanok birtokbaadására a jelen Ingatlan Adásvételi Szerződés megkötését követő 30 napon belül kerül sor átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett. Vevő a birtokbaadás napjától szedi az Ingatlanok hasznait és viseli a terheit.

5. Az Ingatlan per-, igény és tehermentessége

5. Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az 1. pont szerinti, valamennyi Ingatlan per-, teher, és igénymentes azon harmadik személynek nincs olyan joga, amely Vevő birtokba lépését, tulajdonszerzését, tulajdonjoga bejegyzését akadályozza.

Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az 1. pont szerinti valamennyi Ingatlant adók illetve adók módjára behajtható köztartozások nem terhelik.

6. Felek egyéb nyilatkozatai

6.1. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy a Budapest Főváros Önkormányzata az 1.2. pontban rögzített Ingatlanok vonatkozásában az elővásárlási jogáról lemondott.

6.2. Szerződő felek kijelentik, hogy ingatlanszerzési és elidegenítési jogaik illetve képességeik nem esnek semminemű korlátozás alá.

3

Budapest Józsefvárosi
Önkormányzat
Eladó

Rév8 Zrt.

CORDIA
Ingatlanbefektetési Alap
Vevő

K&H Bank Zrt.

Budapest, 2009.

Budapest, 2009.

Ellenjegyző:
Dr.Xantus Judit jegyző

Ellenjegyzem:

Készítettem és ellenjegyzem:

Budapest, 2009.
Ellenjegyzem:

22

6.3. Vevő nyilatkozik arról, hogy mint ingatlanalap az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 23/A§-ában foglaltak alapján, kedvezményes, 2%-os vagyonszerzési illeték fizetésére jogosult.

7. Záró rendelkezések

7.1. Szerződő felek meghatalmazzák a dr. Nagy Andrea Ügyvédi Irodát (1082 Budapest, Futó utca 47-53., VI. emelet, eljáró ügyvéd: dr. Nagy Andrea) jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint azzal, hogy képviselőjükben az Ingatlanokat illetően a Budapest 1. számú Körzeti Földhivatala előtt eljárjon.

Szerződő felek tudomásul veszik az eljáró ügyvéd tájékoztatását a jelen jogügylettel kapcsolatos joghatásokról. Fentiek tudomásulvétele után Szerződő Felek kijelentik, hogy az Ingatlan Adásvételi Szerződést a jelen szerződés szerinti tartalommal kívánják megkötni.

Az Ingatlanok tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetése iránt saját költségén a Vevő jár el.

7.2. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései irányadók.

7.3. Szerződő Felek a jelen dokumentumot annak közös elolvasását és értelmezését követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2009.

Budapest, 2009. ...

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Eladó
Csécsei Béla polgármester

CORDIA Ingatlanbefektetési Alap
Vevő
képviseletében eljár: a Futureal Befektetési Alapkezelő Zrt.
Tatár Tibor igazgatósági tag

Ellenjegyezte:

Dr. Xantus Judit jegyző

Budapest, 2009.

Budapest, 2009.

A jelen okiratot készítettem és ellenjegyzem:

dr. NagyAndrea
ügyvéd
1082 Budapest, Futó utca 47-53., VI. emelet.
Budapest, 2009.

4

Budapest Józsefvárosi
Önkormányzat
Eladó

Rév8 Zrt.

Budapest, 2009.

CORDIA
Ingatlanbefektetési Alap
Vevő

K&H Bank Zrt.

Budapest, 2009.

Ellenjegyző:
Dr. Xantus Judit jegyző

Ellenjegyzem:

Készítettem és ellenjegyzem:

Budapest, 2009.
Ellenjegyzem:

23

Ellenjegyzem:

dr. Bálint Tibor
ügyvéd

Rév8 Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési
Zrt.

Ongjerth Richárd igazgatóság tagja
Alföldi György igazgatóság tagja, vezérigazgató

Budapest, 2009.

Ellenjegyzem:

Csabáné dr. Sándi Klára
ügyvéd

A Cordia Ingatlanbefektetési Alap Letétkezelője jelen Ingatlan Adásvételi Szerződést a 2001. évi CXX
törvény 280. § (3) bekezdése alapján ellenjegyzem:

Budapest, 2009

K&H Bank Zrt.

Név:.....

Beosztás:.....

Név:.....

Beosztás:.....

5

Budapest Józsefvárosi
Önkormányzat
Eladó

Rév8 Zrt.

CORDIA
Ingatlanbefektetési Alap
Vevő

K&H Bank Zrt.

Budapest, 2009.

Budapest, 2009.

Ellenjegyző:
Dr.Xantus Judit jegyző

Ellenjegyzem:

Készítettem és ellenjegyzem:

24

Budapest, 2009.
Ellenjegyzem:

Dr. Xantus P.I.
2009.07.16. dr. H&K
H&K- Szabó Ügyvédi Iroda
dr. Horváth Gábor
Ügyvéd
1000 Budapest, Guroc 2
Tel./Fax: 414-2236-131

SZERZŐDÉSES NYILATKOZAT XVI.

a Kiegészített Keretszerződés és a Kiegészített Kijelölő Szerződés végrehajtásáról,
melyet felek az alábbiak szerint foglalnak írásba

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 65-67., adószáma: 155080009-2-42, statisztikai számjele: 1550800097511-321-01) képviseli Csécsei Béla polgármester (továbbiakban: „**Önkormányzat**”),

Rév8 Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 1083 Budapest, Práter u. 22, cégjegyzékszám 01-10043548, adószáma: 12293005-2-42, statisztikai számjele: 12293005-7420-11401) képviseli Ongjerth Richárd igazgatóság tagja, Alföldi György vezérigazgató (továbbiakban: „**Rév8**” vagy „**Zrt.**”)

„**CORVIN**” **Ingatlanfejlesztési, Építő és Városrehabilitációs Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhelye: 1082 Budapest, Futó utca 47-53. VI. emelet, cégjegyzékszám: 01-10-044919, adószáma: 13033268-2-42; statisztikai számjele: 13033268-4521-114-01) képviseli: Dr. Futó Péter igazgatóság elnöke (továbbiakban: „**Befektető**”)

PREAMBULUM

Felek egyezően rögzítik, hogy közöttük a Corvin Szigony Projekt tekintetében 2005. március 21-én Kiegészített Keretszerződés (továbbiakban: KSZ) és Kiegészített Kijelölő Szerződés (továbbiakban: KISZ) jött létre.

Felek egyezően rögzítik, hogy a KSZ III/1.1 pontja szerint a ZLak03 zónába tartozó ingatlanok tekintetében az előkészítési szakasz vége 2009. július 01.

Felek egyezően rögzítik, hogy közöttük 2007. szeptember 27. Megállapodás jött létre a 119-es és 122-es tömbökhöz tartozó ingatlanok elötöljesítése tárgyában.

Felek egyezően rögzítik, hogy a ZLak03 zónába tartozó alábbi ingatlanok vonatkozásában a KSZ V/4. és a KISZ I./5. pontja alapján Befektető a vételi jog gyakorlására a **Cordia Ingatlanbefektetési Alap**, (PSZÁF lajstromszám: 1221-08, statisztikai száma: 18122882-7012-915-01, adószám: 18122882-2-41 (továbbiakban: Vevő) és amelyet törvényesen képvisel: Futureal Befektetési Alapkezelő Zrt., székhelye: 1052 Budapest, Régiposta u. 12.; cégjegyzékszám: 01-10-044934, statisztikai számjel: 13052502-6633-114-01, adószám: 13052502-2-41) nevezte meg:

helyrajzi szám: 36252, természetben: 1082 Budapest, VIII. kerület, belterület, Leonardo Da Vinci utca 32., művelési ág megnevezés: kivett beépítetlen terület: 1214 m²

helyrajzi szám: 36253, természetben: 1080 Budapest, VIII. kerület, belterület, Leonardo Da Vinci utca 34., művelési ág megnevezés: kivett beépítetlen terület: 876 m²,

Felek egyezően rögzítik, hogy a CORDIA Ingatlanbefektetési Alap a vételi jogát a ZLakó3 zónába tartozó fentiekben meghatározott ingatlanok tekintetében a mai napon gyakorolta.

2. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy a KISZ II/5. pontjának 4. bekezdése szerint ha a Befektető megnevezése alapján a Rév8 Zrt. a vételi jog gyakorlására Projektcéget vagy Ingatlanalapot jelöl ki, a vételárelőleg és foglaló összegével az érintett felek elszámolnak.

Befektető által foglaló és vételárelőleg jogcímen a fentiekben meghatározott helyrajzi számú ingatlanok vonatkozásában az Önkormányzat részére megfizetett bruttó 3.751.149,-Ft, azaz hárommillió – hétszázötvenegyezer – egyszáznegyvenkilenc forint összeget az Önkormányzat, a jelen Szerződéses Nyilatkozat aláírásának napján átutalja a Befektető CIB Bank Zrt.-nél vezetett 10700206-27434806-51100005 számú számlájára.

3. Felek egyezően rögzítik, hogy jelen szerződéses nyilatkozatot a Corvin Projekt végrehajtásához kapcsolódik.

Felek jelen szerződéses nyilatkozatot mint üzleti akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Budapest, 2009.

Budapest Józsefváros Önkormányzat
Csécsei Béla polgármester

Ellenjegyző:.....
Dr. Xantus Judit jegyző

Rév8 Zrt.
Ongjerth Richárd igazgatóság tagja
Alföldi György vezérigazgató, igazgatóság
tagja

„CORVIN” Zrt
Dr. Futó Péter igazgatóság elnöke

NYILATKOZAT

Józsefvárosi Önkormányzat (1085 Budapest, Baross u. 63-67., adószám: 15508009-2-42, statisztikai törzsszám: 15508009-7511-321-01, képviselőként eljáró Csécsei Béla polgármester), mint eladó az alábbi nyilatkozatot teszi:

A Cordia. Ingatlanbefektetési Alap (PSZÁF lajstromszáma: 1221-08, statisztikai számjele: 18122882-7012-915-01, adószám: 18122882-2-41 törvényesen képvisel: Futureal Befektetési Alapkezelő Zrt., székhelye: 1052 Budapest, Régiposta u. 12.; cégjegyzékszám: 01-10-044934, statisztikai számjel: 13052502-6712-114-01, adószáma: 13052502-2-41, képviseli: Tatár Tibor igazgatósági tag) vevőt a 2005. augusztus 15 napján létrejött „Kiegészített opciós szerződés” és a 2005. március 21. napján kelt „kiegészítő megállapodással egységes szerkezetbe foglalt Keretszerződés” és „Kiegészített kijelölő szerződés” alapján a Rév8 Zrt., mint az ingatlanok tekintetében vételi jog gyakorlására jogosult, a vételi jog gyakorlására - a Ptk. 373. § (4) bekezdés szerinti jogával élve - jelölte ki, a Vevő vételi jogát gyakorolta, és a 2009. napján létrejött „Ingatlan-adásvételi szerződés” 1.2.pontja alapján a

- 36252 hrsz alatt nyilvántartott, természetben:1080 Budapest, VIII. ker. belterület, Leonardo da Vinci u.32.,
- 36253 hrsz alatt nyilvántartott, természetben:1080 Budapest, VIII. ker. belterület, Leonardo da Vinci u. 34.,

szám alatti Ingatlanok teljes vételárát, összesen 31.259.579,-Ft + 7.814.895,-Ft ÁFA, azaz harmincegymillió-kettőszázötvenkilencezer-ötszázhetvenkilenc forint + hétmillió-nyolcszázötvennégyezer-nyolcszázkilencvenöt forint ÁFA, azaz mindösszesen (bruttó):39.074.474,-Ft, azaz harminckilencmillió-hetvennégyezer-négyszázhetvennégy forintot megfizette az eladó Önkormányzat számlájára.

Jelen nyilatkozat aláírásával az Önkormányzat eladó elismeri és nyugtázza a teljes vételár hiánytalan átvételét, egyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy vevő tulajdonjoga a fenti ingatlanokra az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön, az eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

Budapest, 2009.

.....
Csécsei Béla
polgármester

Ellenjegyzem:.....
Dr. Xantus Judit
jegyző

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem 2009.

napján, Budapesten

.....
ügyvéd

27

Józsefvárosi Önkormányzat - Szabó Ügyvédi Iroda
Dr. Szabó Zoltán
ügyvéd
1055 Budapest, Duna u.
Tel./Fax: 411-2330/31