

MEGÁLLAPODÁS SZERZŐDÉS ÁTRUHÁZÁSRÓL

amely létrejött

a **GYUSZI_FCB Ingatlanhasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített elnevezés: GYUSZI_FCB Kft.; székhely: 1202 Budapest, Mártírok útja 156.; cégjegyzékszám: 01-09-287003; adószám: -2-43; képviseli önállóan Pintér Gyula Ferenc ügyvezető), mint szerződésből kilépő fél (a továbbiakban: **Kilépő Fél**, vagy ahogyan a szövegösszefüggés kívánja **GYUSZI_FCB Kft.**),

és a **BEST Dream House Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1204 Budapest, Késmárk utca 16.; cégjegyzékszám: 01-09-356534; adószám: 27909926-2-43; képviseli: Balogh Angelika ügyvezető, képviseli az 1. számon mellékelt meghatalmazással Dudoma Attila meghatalmazott), mint szerződésbe belépő fél (a továbbiakban: **Belépő Fél**, vagy ahogyan a szövegösszefüggés kívánja, **BEST Dream House Kft.**), valamint

a **Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzata** (székhely: 1201 Budapest, Kossuth tér 1.; adószám: 15735832-2-43; képviseli: Szabados Ákos polgármester) mint szerződésben maradó fél (továbbiakban: **Maradó Fél**, vagy, ahogyan a szövegösszefüggés kívánja **Önkormányzat**)

- együttes említésük esetén **Felek** - között, a mai napon, az alábbi helyen és feltételekkel.

ELŐZMÉNYEK

1. Felek együttesen megállapítják, hogy a GYUSZI_FCB Kft.:

- (i) ½-ed tulajdoni hányadban tulajdonosa a Budapest XX. kerület belterület **180901/61 helyrajzi szám** alatti, 2.974 m² alapterületű, „kivett út” megnevezésű ingatlanak;
- (ii) 1/1 tulajdoni hányadban kizárólagos tulajdonosa a Budapest XX. kerület belterület **180901/63 helyrajzi szám** alatti, 2.947 m² alapterületű, „kivett út” megnevezésű ingatlanak;
(Az 1. (i) és (ii) pontokban felsorolt ingatlanok a továbbiakban együttesen **Tervezett Közutak**)
- (iii) 1/1 tulajdoni hányadban kizárólagos tulajdonosa a **Budapest XX. kerület belterület 180901/64-80 helyrajzi számú** ingatlanoknak (a továbbiakban együttesen **Lakóterületek**).

2. Felek együttesen rögzítik, hogy a GYUSZI_FCB Kft. 2017. november 8. napján a jelen megállapodáshoz 2. sz. mellékelt településrendezési szerződést (a továbbiakban **Településrendezési Szerződés**) kötötte az Önkormányzattal. A Településrendezési Szerződésben a GYUSZI_FCB Kft., mint fejlesztő vállalta, hogy a Tervezett közutakat – engedélyezett tervek alapján – szilárd burkolattal látja el, a szükséges hatósági engedélyeket beszerzi, egyeztet a közműszolgáltatókkal. A Településrendezési Szerződés szerint a Tervezett Közutakhoz készített értékbecslések, a tervezés, az előkészítés, a geodéziai felmérés és a vázrajz, az engedélyeztetés, valamint a közterületté történő átminősítés költségeinek a terhet a GYUSZI_FCB Kft. viseli. A GYUSZI_FCB Kft. kötelezettségeit részletesen a

Településrendezési Szerződés II. pontja tartalmazza. A Településrendezési Szerződésben az **Önkormányzat vállalta, hogy a GYUSZI_FCB Kft. által engedélyezett és megépített, szilárd burkolatú utakat, Tervezett Közutakat térítésmentesen átveszi, értékbecslés alapján leltárba veszi és kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál az ingatlanok közterületté minősítését.** Az Önkormányzat által vállalt további kötelezettségeket a Településrendezési Szerződés III. pontja tartalmazza.

3. A Felek rögzítik azt is, hogy a Településrendezési Szerződés 4. pontjában foglaltaknak megfelelően a Tervezett Közutak tulajdoni lapjain (180901/61 hrsz. alatti ingatlan tulajdoni lapján 4. sorszám alatt, a 75159/1/2018/18.03.21 számú határozattal, a 180901/63 hrsz. alatti ingatlan tulajdoni lapján 5. sorszám alatt, a 75159/1/2018/18.03.21 számú határozattal) a **településrendezési kötelezettség ténye bejegyzésre került az ingatlan-nyilvántartásba.**
4. Felek rögzítik, hogy a GYUSZI_FCB Kft. és a Best Dream House Kft 2020. június 3. napján egymással a jelen megállapodáshoz *3. számon mellékelt* adásvételi előszerződést (a továbbiakban **Adásvételi Előszerződés**) kötöttek a Tervezett Közutak, Hrsz: 180901/61 és /63 és a 180901/71-72-73-74-75-76-77-78 helyrajzi számú ingatlanok (a továbbiakban **Ingatlanok**) vonatkozásában.

MEGÁLLAPODÁSOK

5. Tekintettel arra, hogy az Adásvételi Szerződés értelmében a Tervezett Közutak tulajdonosa a Best Dream House Kft. lesz, a Felek megállapodnak abban, hogy a Kilépő Fél a jelen okirat aláírásával a **Maradó Fél és Kilépő Fél között megkötött Településrendezési Szerződést, illetve az annak alapján őt megillető jogok és terhelő kötelezettségek összességét a jelen megállapodás hatálybalépésének a napjával a Belépő Félre ruházza át.** Ennek következtében a jelen megállapodás hatálybalépésének a napjától a Belépő Felet megilletik mindazon jogok és terhelik mindazon kötelezettségek, amelyek a Kilépő Felet a Maradó Féllel szemben a Településrendezési Szerződés alapján megillették és terhelték.
6. Kilépő Fél és Belépő Fél a jelen megállapodás aláírásával megállapodnak tehát, hogy a jelen megállapodás hatálybalépésének a napjával a Kilépő Fél kifejezetten és visszavonhatatlanul Belépő Félre ruházza át a Településrendezési Szerződésből eredő valamennyi jogát és az őt terhelő valamennyi kötelezettségét. A Belépő Fél nyilatkozik, hogy a Településrendezési Szerződés tartalmát teljes mértékben megismerte, az abban foglaltakat magára nézve kötelezőnek ismeri el. Belépő Fél pedig jelen megállapodás aláírásával kifejezetten és visszavonhatatlanul elfogadja, hogy a jelen megállapodás hatálybalépésétől teljeskörűen őt terhelik Kilépő Fél kötelezettségei, illetve illetik Kilépő Fél jogai. Kilépő Fél kijelenti és elfogadja, hogy Belépő Fél a jelen megállapodás hatálybalépésének a napjával teljeskörűen Kilépő Fél helyébe lép.
7. A Kilépő és Belépő Fél rögzítik, hogy a Belépő Fél részére átadásra került valamennyi, a Településrendezési Szerződésben a Kilépő Fél által vállalt kötelezettségek teljesítésével kapcsolatban kötött szerződés és dokumentum, melyek tartalmát a Belépő Fél áttanulmányozta és teljes körűen megismerte, elfogadta.

8. A Kilépő Fél és a Belépő Fél megállapodnak, hogy a Településrendezési Szerződésben vállalt kötelezettségek folytatásával és további teljesítésével kapcsolatos minden további, a Településrendezési Szerződésben foglalt, még nem teljesített kötelezettségek teljesítése és ehhez kapcsolódóan a további szerződések megkötése -, a jelen megállapodás hatálybalépésétől kezdődően a Belépő Felet illeti, illetőleg terheli. A kötelezettségek teljesítéséből fakadó valamennyi költség viselése a Belépő Felet terheli. A Belépő Fél és az Önkormányzat a jelen pontban írtakat tudomásul veszi, kifejezetten elfogadja és magára nézve kötelezőnek ismeri el.
9. A Belépő Fél kötelezettséget vállal arra, hogy a Kilépő Fél valamennyi szerződéses partnerét tájékoztatja a jogutódlás tényéről. A Kilépő Fél kötelezettséget vállal arra, hogy – amennyiben a szükséges - együttműködik abban, hogy a Belépő Fél, mint a Településrendezési Szerződésből fakadó jogok és kötelezettségek jogutódja átvezetésre kerüljön az érintett szerződéses partnereknél.
10. Felek együttesen rögzítik azt a tényt is, hogy a Településrendezési Szerződés 4. pontjában rögzítettek szerint a GYUSZI_FCB Kft. a Településrendezési Szerződés 3. pontjában részletezett kötelezettségeit a szabályozási terv módosításának a hatályba lépését követően 2 (kettő) éven belül köteles teljesíteni, és a Tervezett Közutakat térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adni. Felek együttesen megállapítják, hogy a szabályozási terv módosításának a hatályba lépése 2019. február 9. napján történt meg, erre tekintettel **a Településrendezési Szerződésben vállalt kötelezettségek teljesítése határideje 2019. február 9. napjától számított 2 (kettő) év.**
11. Az Önkormányzat, mint Maradó Fél a Településrendezési Szerződés átruházásához jelen megállapodás aláírásával hozzájárul, a jelen megállapodásban foglaltakat jóváhagyólag tudomásul veszi, elismeri és elfogadja.

EGYÉB RENDELKEZÉSEK

12. A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szerződés-átruházásra vonatkozó rendelkezései irányadóak.
13. Az esetleg felmerülő vitás kérdéseket Felek tárgyalás útján kötelesek tisztázni. Amennyiben ez nem vezetne eredményre, Felek alávetik magukat az arra hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bíróság eljárásának.
14. Felek rögzítik, hogy a jelen megállapodás azon a napon lép hatályba, amikor azt valamennyi Fél aláírta.

Jelen megállapodást Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, cégszerűen jóváhagyólag írják alá.

Mellékletek:

1. sz.: Meghatalmazás
2. sz. Településrendezési szerződés
3. sz.: Adásvételi Előszerződés

Budapest, 2020. június ...

GYUSZI_FCB Kft.

Kilépő Fél

Pintér Gyula Ferenc
ügyvezető

Best Dream House Kft.

Belépő Fél

Balogh Angelika ügyvezető
Képv. meghatalmazással
Dudoma Attila
meghatalmazott

Budapest Főváros XX.

kerület Pesterzsébet

Önkormányzata

Maradó Fél

Szabados Ákos
polgármester