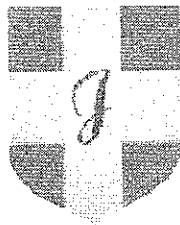


hgy / 2010 MAJ 31. 18. 2/1



# Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat  
Képviselő-testülete

2010. június 2-i ülésére

Előterjesztő: Alföldi György  
Rév8 Zrt. vezérigazgató

Ellenjegyzés: *[Signature]*  
Dr. Xantus Judit  
jegyző

Tárgy: Corvin Sétány Program / Corvin Átrium, Közhasználatba adásról  
szóló megállapodás

### VÉLEMÉNYEZŐ FÓRUMOK

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

198/2010(06.02.)

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

Közzététel módja:

nem indokolt:  hirdetőtáblán:  honlapon:

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: .....

**FELJEGYZÉSEK:**

ELŐTERJESZTÉST ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: RÉV8 ZRT., PROJEKT CSOPORT *[Signature]*

AZ ELŐTERJESZTÉS A VONATKOZÓ JOGSZABÁLYOKNAK MEGFELEL. *[Signature]* (SZERV. EGYSÉG VEZ.)

JOGI CSOPORT: *[Signature]* dr. Hornyák Gábor ügyvéd  
1056 Budapest, Duna u. 1. Tel./Fax: 411-2330/31

PÉNZÜGYI FEDEZET IGAZOLÁSA: *[Signature]*

AZ ANYAG TERJEDELME: 12 oldal *[Signature]*

ÉRKEZETT  
2010 MAJ 31. 11:30

Meghívó szerinti napirendi pont:

Elfogadott napirendi pont:

---

**Tárgy: Corvin Sétány Program / Corvin Átrium, Közhasználatba adásról szóló megállapodás**

---

A képviselő-testületi ülés időpontja: 2010. június 2.  
Előterjesztő: Alföldi György vezérigazgató / Rév8 Zrt.,  
Az előterjesztés előkészítője és leírója: Csete Zoltán / Rév8 Zrt.  
A határozat elfogadásához minősített szótöbbség szükséges.  
Az előterjesztés nyílt ülés keretében tárgyalandó.  
Melléklet: 2 db

*Tisztelt Képviselő-testület !*

### **1. Előzmények**

A Corvin Zrt., az Önkormányzat és a Rév8 Zrt. 2004. december 16-án „Megállapodás a Befektetési Terület kiterjesztése”, illetve 2006. június 23-án „Megállapodás a Befektetési Terület kiterjesztéséről II. és a Befektetési Területet érintő fejlesztésekről” címmel megállapodást kötött.

A megállapodások szerint a Corvin Sétány Program területén elhelyezkedő 109-es és 113-as tömbök – Práter utca – Futó utca – Üllői út és Kisfaludy utca által határolt terület - befektetési területe értékesítésre kerül a Corvin Zrt., illetve az által megnevezett projektcég felé. Corvin Zrt. az ingatlanokon üzletközpont – irodaház funkciójú épületet épít, úgy, hogy a földszinti részen a Futó utca és a Kisfaludy utca között, közhasználatra alkalmas módon, biztosítja az átjárást. A Befektető vállalta, hogy az így kialakított passzázs területét közhasználat céljára térítésmentesen visszabocsátja az Önkormányzat javára külön megállapodás alapján, mely szerint a földszinti területen egy minimum 8 méter széles sáv kerül kialakításra. A külön megállapodás az üzletközpontra vonatkozó alapító okirat mellékleteként kerül beadásra az ingatlan-nyilvántartásba.

### **2. A Corvin Átrium megépítése**

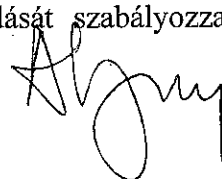
2005 és 2006 évben a Corvin Zrt. által megjelölt a Futureal 1. Ingatlanbefektetési Alap és a Corvin Office Kft. vásárolta meg az érintett területet. A Futureal 1. utóbb a tulajdonában levő területeket értékesítette a Corvin Office Kft-nek.

Fenti cégek jogutódjaként jelenleg az ingatlannak két tulajdonosa van, a Corvin Retail Kft. és a Corvin Towers Kft. Időközben felépült a 109 és 113 tömbökön a Corvin Átrium üzletközpont és irodaház, amelynek jelenleg a használatbavételi engedélyezése van folyamatban. Miután az épület megkapta a használatba vételi engedélyt a Corvin Retail Kft. az üzletközpont, a Corvin Towers Kft. pedig az iroda funkciójú épületrészek tulajdonosa.

A létesítményben a megállapodásoknak megfelelően került kialakításra a passzázs.

### **3. Megállapodás közhasználatba adásról**

A használatbavételi engedély kiadásának feltétele az előzményekben leírt megállapodás megkötése, mely a kialakított passzázs közhasználatba adását szabályozza. A tervezett



megállapodás, mely a két tulajdonos és a Józsefvárosi Önkormányzat között jön létre, jelen előterjesztés mellékletét képezi.

Az előzetes egyeztetéseken a Polgármesteri Hivatal és Rév8 Zrt. a tervezett megállapodásban foglaltakkal egyetért.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Testületet, hogy az alábbi határozati javaslatot szíveskedjen elfogadni.

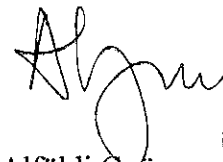
## H A T Á R O Z A T I J A V A S L A T

**A Képviselő-testület úgy dönt, hogy**

- 1. elfogadja a Corvin Retail Kft. és a Corvin Towers Kft., illetve a Józsefvárosi Önkormányzat között megkötendő, jelen előterjesztés mellékletét képező „Közhasználatba adásról szóló megállapodás” elnevezésű dokumentumot és felhatalmazza a Polgármestert annak aláírására.**

Felelős: polgármester  
Határidő: 2010. június 11.

Budapest, 2010. május 25.



Alföldi György  
Vezérigazgató / Rév8 Zrt.

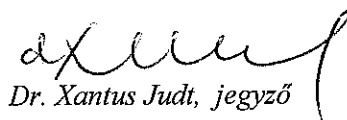
*Jogi kontroll*



Dr. Rubovszky Csilla

Jeneiné Dr. Rubovszky Csilla  
ügyvéd  
1051 Bp., Október 6. u. 19. I. 2.  
Adószám: 55071705-3-41

*Törvényességi szempontból látta:*



Dr. Xantus Judt, jegyző

## KÖZHASZNÁLATBA ADÁSRÓL SZÓLÓ MEGÁLLAPODÁS

(a „Megállapodás”) amely létrejött

a **CORVIN RETAIL Ingatlanfejlesztő és Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1138 Budapest, Váci út 178., 5. emelet; cégjegyzékszám: Cg.01-09-886906; adószám: 14057641-2-41; statisztikai számjele: 14057641-6820-113-01) („**Corvin Retail**”);

a **Corvin Towers Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1082 Budapest, Futó utca 47-53., 6. emelet; cégjegyzékszám: Cg. 01-09-876520; adószám: 13849867-2-41; statisztikai számjele: 13849867-7012-113-01) („**Corvin Towers**”);

(a **Corvin Retail** és a **Corvin Towers** együttesen a „**Közhasználatba Adók**”)

és

a **Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat** (székhely: 1082 Budapest, Baross utca 65-67.; adószám: 155080009-2-42; statisztikai számjele: 155080009-7511-320-01) (az „**Önkormányzat**”), mint közhasználatba vevő;

(továbbiakban bármelyikük önállóan a „**Fél**”, együttesen a „**Felek**”)

között az alulírott helyen és időben, a következő feltételek szerint:

### Előzmények:

A. A Felek egyezően rögzítik, hogy a „**CORVIN**” Ingatlanfejlesztési, Építő és Városrehabilitációs Zrt. (székhely: 1082 Budapest, Futó utca 47-53., 6. emelet; cégjegyzékszám: Cg.01-10-044919; adószám: 13033268-2-42, statisztikai számjele: 13033268-6810-

## AGREEMENT ON THE GRANTING OF PUBLIC ACCESS

(the “**Agreement**”) concluded by and among

**CORVIN RETAIL Ingatlanfejlesztő és Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság** (registered address: Váci út 178., 5<sup>th</sup> floor, H-1138 Budapest, Hungary; company registration number: Cg.01-09-886906; tax number: 14057641-2-41; statistical code: 14057641-6820-113-01) (“**Corvin Retail**”);

**Corvin Towers Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság** (registered address: Futó utca 47-53., 6th floor, H-1082 Budapest, Hungary; company registration number: Cg. 01-09-876520; tax number: 13849867-2-41; statistical code: 13849867-7012-113-01) (“**Corvin Towers**”);

(**Corvin Retail** and **Corvin Towers** are collectively referred to as the “**Public Access Grantors**”)

and

the **Municipality of Budapest 8<sup>th</sup> District, Józsefváros** (registered address: Baross utca 65-67., H-1082 Budapest, Hungary; tax number: 155080009-2-42; statistical code: 155080009-7511-320-01) (the “**Municipality**”), as public access receiver

(hereinafter individually a „**Party**”, collectively the „**Parties**”)

at the place and on the date below, subject to the following terms and conditions:

### Whereas:

A. The Parties acknowledge that “**CORVIN**” Ingatlanfejlesztési, Építő és Városrehabilitációs Zrt. (registered address: Futó utca 47-53., 6<sup>th</sup> floor, H-1082 Budapest, Hungary; company registration number: Cg.01-10-044919; tax number: 13033268-2-



114-01) ("Corvin Zrt."), az Önkormányzat és a Rév8 Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Zrt. (székhely: 1083 Budapest, Práter utca 22.; cégjegyzékszám: Cg.01-10-043548, adószáma: 12293005-2-42; statisztikai számjele: 12293005-7420-114-01) ("Rév8") 2004. december 16. napján megállapodást kötöttek „Befektetési Terület kiterjesztése” tárgyában, és 2006. június 23. napján újabb megállapodást kötöttek „Befektetési Terület kiterjesztéséről II. és a Befektetési Területet érintő fejlesztésekről” címmel (a „Szerződések”).

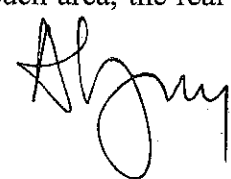
B. A Felek egyezően rögzítik, hogy a Szerződések alapján a Corvin Zrt. vállalta, hogy a Corvin Zrt., vagy az általa kijelölt személy az egyesített Budapest VIII. Kerület 109. és 113. tömb Befektetési Területén (ahogy az a Szerződésekben meghatározásra került), a majdani beépített földszint egy részén, a közterülethez közvetlenül kapcsolódó passzázst (a „Passzázs”) épít meg közhasználatra alkalmas módon, és a Passzázs területéből egy nyolc (8) méter széles sávot a Budapest Városrendezési és Építési Keretszabályzatáról szóló 47/1998. (X.15.) Főv. Kgy. rendeletet (a „BVKSz.”) 39. § (11) bekezdésének megfelelően, közhasználat céljára, időbeli korlátozás nélkül, térítésmentesen átad az Önkormányzat javára.

C. A Covin Zrt. a Futureal 1. Ingatlanbefektetési Alapot (a „Futureal 1.”) és a Corvin Office Kft.-t jelölte ki a Szerződések által meghatározott területek megszerzésére. A Futureal 1. utóbb a tulajdonában levő területeket értékesítette a Corvin Office Kft.-nek.

42; statistical code: 13033268-6810-114-01) ("Corvin Zrt."), the Municipality and Rév8 Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Zrt. (registered address: Práter utca 22., H-1083 Budapest, Hungary; company registration number: Cg.01-10-043548; tax number: 12293005-2-42; statistical code: 12293005-7420-114-01) ("Rév8") concluded (i) an agreement on the „extension of the Investment Area” on December 16, 2004, and (ii) another agreement on the “extension of the Investment Area Nr. II. and the developments affecting the Investment Area” on June 23, 2006 (together, the “Contracts”).

B. The Parties acknowledge that according to Contracts, Corvin Zrt. undertook that either itself or a person designated thereby shall: (i) build a passage on the Investment Area (as defined in the Contracts) of the blocks 109. and 113. located at Budapest 8<sup>th</sup> District, with such passage having direct connection to public area, so that the passage will be capable of being used for public use purposes (the “Passage”); and (ii) provide the Municipality free of financial consideration with an eight (8) meters wide area of such passage for public use with no restriction in time, in accordance with Section 39(11) of Decree 47/1998 of the General Assembly of Budapest on the Framework Rules of the City Planning and Building (the “BVKSz.”).

C. Futureal 1. Real Estate Investment Fund (“Futureal 1.”) and Corvin Office Kft. were assigned by Corvin Zrt. to acquire the areas specified in the Contracts. Thereafter, Futureal 1. sold the areas owned thereby to Corvin Office Kft. As a result of the plot formations of such area, the real



A kötelezettségvállalással érintett területekből a 109 és 113 tömbökben telekalakítással létrejöttek a Budapest VIII. kerület, 36374 és 36343/1 helyrajzi szám alatt nyilvántartott telekingatlanok (az **„Ingatlanok”**).

D. A Felek egyezően rögzítik, hogy a Corvin Office Kft.-ből kiválással létrejött a Corvin Retail és a Corvin-Átrium Irodák Kft. (mely utóbbi időközben beolvadt a Corvin Towers-be). Az ezzel kapcsolatban 2007. július 30. napján megkötött szétválási szerződés értelmében az Ingatlanok megosztásra kerültek oly módon, hogy a Corvin Retail tulajdonába került a 36343/1 hrsz.-ú ingatlan 3946/6577 tulajdoni hányada és a 36374 hrsz.-ú ingatlan 5214/8690 tulajdoni hányada. Az Ingatlanok fennmaradó tulajdoni hányada a Corvin-Átrium Irodák Kft. (később Corvin Towers) tulajdonába került.

E. A Felek egyezően rögzítik, hogy a Corvin Retail, valamint a Corvin Towers jogelődje, a Corvin-Átrium Irodák Kft. 2008. január 21. napján építőközösségi szerződést kötöttek és társasház alapító okiratokat (a **„Társasházi Alapító Okiratok”**) írtak alá az Ingatlanokon megépítendő Corvin Átrium Bevásárlóközpont néven ismert épület (a **„Bevásárlóközpont”**) tekintetében. A Társasházi Alapító Okiratok értelmében a Bevásárlóközpont belül a Corvin Retail és a Corvin-Átrium Irodák Kft. közös tulajdonába kerül a Passzázs, amelyre azonban – a Társasházi Alapító Okiratok értelmében – a Bevásárlóközpont kereskedelmi egységeinek (a Társasházi Alapító Okiratokban ezek **„Bevásárlóközpont”** néven kerültek meghatározásra) mindenkori

properties located at Budapest 8<sup>th</sup> District, registered under the plot nos. 36374 and 36343/1 (the **“Real Properties”**) have been created within the blocks nos. 109 and 113.

D. The Parties declare that by way of the de-merger of Corvin Office Kft., Corvin Retail and Corvin-Átrium Irodák Kft. (with such subsequently merging into Corvin Towers) have been established. According to the relevant de-merger agreement of July 30, 2007, the Real Properties were subject to a plot formation, as a result of which Corvin Retail became the registered owner of the 3946/6577<sup>th</sup> ownership ratio of the real property registered under plot no. 36343/1, and the 5214/8690<sup>th</sup> ownership ratio of the real property registered under plot no. 36374. The remaining ownership ratio of the Real Properties was acquired by Corvin-Átrium Irodák Kft. (subsequently, Corvin Towers).

E. The Parties acknowledge that Corvin Retail and the legal predecessor of Corvin Towers, Corvin-Átrium Irodák Kft., on January 21, 2008, concluded certain building community contract and condominium deeds of foundation (the **“Condominium Deeds of Foundation”**) in respect of the facility known as Corvin Átrium Shopping Mall (the **“Shopping Mall”**). Pursuant to the Condominium Deeds of Foundation, the Passage shall be jointly owned by Corvin Retail and Corvin-Átrium Irodák Kft., with such Passage being subject to an exclusive right of use in favor of the all-time owner of the shopping facilities (in the Condominium Deeds of Foundation, defined as **“Shopping Center”**) of the



tulajdonosának kizárólagos használati joga van.

Shopping Mall.

F. A jelen Megállapodással a Közhasználatba Adók közhasználat céljára át akarják adni az Ingatlanoknak a jelen Megállapodásban meghatározott részét az Önkormányzat javára.

F. Under this Agreement, the Public Access Grantors are intended to provide the Municipality with a portion of the Real Properties specified herein for public use purposes (in Hungarian: "közhasználat céljára átadás").

**FENTIEKRE TEKINTETTEL Felek az alábbiakban állapodnak meg:**

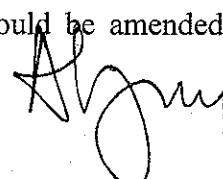
**IN RESPECT OF the written above the Parties hereby agree as follows:**

1. A Közhasználatba Adók: (i) kötelezettséget vállalnak arra, hogy az Ingatlanokon felépült Bevásárlóközpont földszintjének a jelen Megállapodás [1]. számú mellékleteként csatolt vázrajzon jelölt, nyolc (8) méter széles területét (a „**Közhasználatra Átadott Terület**”) az Önkormányzat javára, a BVKSz. 39. § (11) bekezdésének megfelelően, közhasználat céljára átadják; és (ii) vállalják, hogy időkorlátozás nélkül minden nap napi 24 órában folyamatosan bárki áthaladhasson a Kisfaludy utca és a Futó utca között az [1]. számú mellékleteként csatolt vázrajzon jelölt területen (együtt a „**Közhasználat Joga**”).

1. The Public Access Grantors hereby undertake to: (i) provide an eight (8) meter wide portion of the ground floor of the Shopping Mall built on the Real Properties for the purpose of public access (in Hungarian: "közhasználat céljára"), outlined on the site map attached hereto as Annex [1] (the "**Public Access Area**"), to the Municipality, in accordance with Section 39(11) of the BVKSz.; and (ii) ensure that the area between Kisfaludy utca and Futó utca, indicated on the site map attached hereto as Annex [1], be freely crossable without a time limit during 24 hours each day (together, the "**Public Access Right**").

A Bevásárlóközpont üzletmenete szempontjából a Felek elismerik, hogy a Közhasználatra Átadott Területnek a jelen Megállapodás [1]. számú mellékleteként csatolt vázrajzon jelölt nyomvonala megváltoztatása válhat szükségessé. Ezért a Felek a jelen Megállapodás aláírásával kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben a Corvin Retail a többi Felet arról tájékoztatja, hogy a Bevásárlóközpont üzletmenete szempontjából indokolt és igazolt szükség van a Közhasználatra Átadott Terület jelen Megállapodásban meghatározott nyomvonala megváltoztatására, akkor a többi Fél

The Parties acknowledge that, in view of the business of the Shopping Mall, the trace of the Public Access Area, as outlined on the site map attached hereto as Annex [1], may require amendment. Thus, by the execution of this Agreement, the Parties undertake that they will make any and all efforts generally expectable from them so as to properly amend the trace of the Public Access Area should Corvin Retail notify the other Parties that due to the change in the business of the Shopping Mall, the trace of the Public Access Area, as determined in this Agreement, should be amended



minden tőle elvárhatót megtesz annak érdekében, hogy a Közhasználatra Átadott Terület nyomvonalát közös megállapodással mihamarabb megfelelően módosítsák. A Felek az egyértelműség kedvéért rögzítik, hogy a nyomvonal módosítása a Közhasználatra Átadott Terület szélességét (8 m) nem érintheti.

2. A Felek megállapodnak abban, hogy a Közhasználat Jogának terjedelme vonatkozásában elsősorban az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 2. § 13. pontja szerinti meghatározása az irányadó, azzal, hogy a Közhasználatra Átadott Területet közterületi rendeltetésének megfelelően bárki használhatja kizárólag gyalogos közlekedés céljára.
3. A Felek megállapodnak abban, hogy a Közhasználatra Átadott Terület használata mindenkor meg kell feleljen a Bevásárlóközpont, illetve az azt magában foglaló társasház(ak) hatályos házirendjének és – kivéve, ha ahhoz a Corvin Retail előzetesen írásban hozzájárult – nem terjedhet ki a következőkre:
  - a Közhasználatra Átadott Terület nem gyalogos közlekedéssel való használata;
  - felvonulások és más rendezvények tartása; és
  - tüntetés, demonstráció, avagy a gyülekezési jogról szóló 1989. évi III. törvény hatálya alá tartozó más rendezvény tartása.
4. Az Önkormányzat minden tőle elvárható intézkedést köteles megtenni annak érdekében, hogy a Közhasználatra Átadott Terület mindenkor használata megfeleljen a

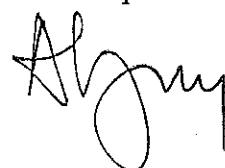
and such requirement is reasonable and justified by Corvin Retail. For the avoidance of doubt, the Parties agree that the amendment of the trace of the Public Access Area may not result in the change of the width (eight meters) thereof.

2. The Parties agree that primarily the definition of Section 2(13) of Act 78 of 1997 on the Creation and Protection of the Built Environment shall be applicable by the Parties for the purpose of determining the meaning and content of Public Access Right, with that the Public Access Area may be properly used by the general public exclusively for the purposes of ensuring pedestrian traffic.

3. The Parties agree that the use of the Public Access Area shall at all times comply with the provisions of the applicable by-laws of the Shopping Mall and the relevant condominium(s) and, unless previously consented to by Corvin Retail in a written form, may not include the following:

- the use of the Public Access Area for non-pedestrian traffic purposes;
- holding of parades and other events; and
- holding of protests, demonstrations or other events falling under Act 3 of 1989 on the Right of Assembly.

4. The Municipality shall make its best efforts and all efforts expectable from it in order to ensure that the public use of the Public Access Area at all times comply with the provisions





fenti 3. pontban foglaltaknak.

specified in Section 3 hereof.

Az Önkormányzat tartózkodik minden olyan döntés meghozatalától, amely ellentétes a fenti 3. pontban foglaltakkal.

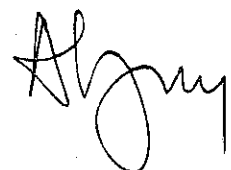
The Municipality shall abstain from taking any decisions which won't comply with the provisions in Section 3.

5. A Felek Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 24/2009. (V. 21.) önkormányzati rendelete a Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő közterületek használatáról és használatának rendjéről 1. § (1) bekezdés b) pontjában foglaltak hatályával megállapodnak abban, hogy a Corvin Retail jogosult a Közhasználatra Átadott Területen térítésmentesen kioszkokat, reklámokat és dekorációs elemeket elhelyezni, mely használathoz az Önkormányzat, mint a közterület-használat engedélyezésére jogosult hatóság és szerződő fél, továbbá a Corvin Towers, mint szerződő fél jelen szerződés aláírásával a hozzájárulását a Corvin Retail részére megadja.
6. A Közhasználatba Adóknak a Közhasználat Jogát a teljes Bevásárlóközpont megnyitásától kezdődően biztosítaniuk kell.
7. A Felek megállapodnak abban, hogy a Társasházi Alapító Okiratokat a Közhasználatba Adók oly módon módosítják, hogy a Közhasználat Joga a jelen Megállapodás szerint azokban megjelölésre kerüljön.

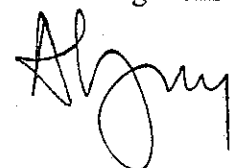
5. With effect as provided in Section 1(1)b) of the Decree of the Municipality of Budapest 8<sup>th</sup> District Józsefváros Nr. 24/2009(V.21.) on the use and the order of use of the public places owned by Józsefváros Municipality the Parties agree that Corvin Retail shall be entitled to set up kiosks, advertisements and decoration objects on the Public Access Area free of charge and the Municipality, acting in its capacity as the authority licensing the use of the public places and as contracting party hereto and Corvin Towers, acting in its capacity as contracting party hereto hereby gives its consent to Corvin Retail to such a use. .

6. The Public Access Grantors shall provide the Public Access Right as of the day of the opening of the entire Shopping Mall.

7. The Parties agree that they amend the Condominium Deeds of Foundation so that the Public Access Right be indicated therein in accordance with this Agreement.



8. A Felek megállapodnak abban, hogy jelen Megállapodás a Társasházi Alapító Okirat mellékleteként kerül az ingatlan-nyilvántartásba beadásra.
9. Az egyértelműség kedvéért a Felek rögzítik, hogy a Közhasználat Jogának alapításától függetlenül a Közhasználatra Átadott Terület továbbra is a Közhasználatba Adók tulajdonában marad.
10. A Közhasználatba Adók kijelentik és szavatolják, hogy:
- a magyar jog szerint érvényesen alapították és érvényesen működnek, és rendelkeznek a jelen Megállapodás aláírásához, és az abban foglalt kötelezettségeik teljesítéséhez szükséges jogokkal, hatáskörökkel és felhatalmazással;
  - a Közhasználatba Adóknak a jelen Megállapodás aláírásával vállalt, az abban meghatározott kötelezettségei jogilag kötik a Közhasználatba Adókat;
  - a Közhasználatba Adókkal szemben nincs folyamatban csőd-, felszámolási, végelszámolási, vagy más hasonló eljárás; és
  - az Ingatlanok a társasház alapítás ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követően a Közhasználatba Adók társasházi közös tulajdonában fognak állni.
11. Az Önkormányzat kijelenti és szavatolja, hogy:
- a magyar jog szerint érvényesen működik, és rendelkezik a jelen Megállapodás aláírásához, és az abban foglalt kötelezettségek teljesítéséhez szükséges jogokkal, hatáskörökkel és felhatalmazással;
8. The Parties agree that the present Agreement will be submitted to the Real Property Register as an appendix to the Condominium Deed of Foundation.
9. For the avoidance of doubt, the Parties confirm that the Public Access Area remain in the ownership of the Public Access Grantors regardless of the establishment of the Public Access Right.
10. The Public Access Grantors hereby represent and warrant that:
- they are duly organized, validly existing and in good standing under Hungarian law, and have the right, power and authority to enter into this Agreement and necessary to enable them to perform their obligations under this Agreement;
  - their obligations under this Agreement, when entered into, constitute legally binding obligations of the Public Access Grantors;
  - there is no receivership, liquidation, winding-up or similar procedure against the Public Access Grantors; and
  - following the registration of the condominium(s) with the Land Registry, they are the condominium co-owners of the Real Properties.
11. The Municipality hereby represents and warrants that:
- it is validly existing under Hungarian law, and has the right, power and authority to enter into this Agreement and necessary to enable it to perform its obligations



és

- az Önkormányzatnak a jelen Megállapodás aláírásával vállalt, az abban meghatározott kötelezettségei jogilag kötik az Önkormányzatot.

12. A jelen Megállapodás annak Felek általi aláírásával lép hatályba.
13. A Corvin Retail jogosult arra, hogy a jelen Megállapodás szerinti jogait és kötelezettségeit engedményezze, illetve változatlan tartalommal átruházza olyan harmadik személyek részére, akik megszerzik a Bevásárlóközpontot, vagy a Bevásárlóközpontban a társasház alapítás ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követően létrejövő társasházi albetétek tulajdonjogát a társasházi közös tulajdonból hozzátartozó illetőséggel együtt amely engedményezéshez és átruházáshoz az Önkormányzat illetve a Corvin Towers a jelen Megállapodás aláírásával kifejezetten és visszavonhatatlanul hozzájárulnak.

Amennyiben a Közhasználatba Adók a Bevásárlóközpontban levő albetéteik vonatkozásában a tulajdoni illetőségüket eladják, akkor kötelesek arról gondoskodni, hogy a vevő a Közhasználatba Adók jelen Megállapodás szerinti kötelezettségei változatlan tartalommal történő teljesítésére kötelezettséget vállaljon.

14. A jelen Megállapodásra a Magyar Köztársaság jogszabályai irányadók. A Felek megállapodnak, hogy lehetőleg békésen rendeznek minden olyan nézeteltérést vagy vitát, amely közöttük a Megállapodásból vagy a Megállapodással kapcsolatban felmerül. Amennyiben a Feleknek nem sikerül a vitarendezés megkezdésétől számított harminc (30) napon belül írásban megállapodniuk,

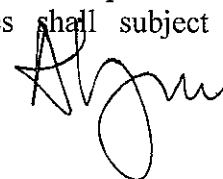
under this Agreement; and

- its obligations under this Agreement, when entered into, constitute legally binding obligations of the Municipality.

12. This Agreement shall enter into force upon its execution by the Parties.
13. Corvin Retail is entitled to assign any and all of its rights under this Agreement and delegate with the same content any and all of its obligations under this Agreement to any such third party, which obtains the Shopping Center or, following the registration of the condominiums with the land registry, the separate units within the Shopping Center (including the ownership ratio regarding the condominium joint properties attached thereto) in respect of which assignment and delegation the Municipality and Corvin Towers hereby give their irrevocable and unconditional consents.

In the event the Public Access Grantors transfer their ownership titles in relation to units within the Shopping Mall, they shall ensure that the buyer thereof undertake the invariable fulfillment of the obligations of the Public Access Grantors specified in this Agreement.

14. This Agreement is governed by the laws of the Republic of Hungary. The Parties agree that they shall attempt to settle all disputes arising from or in connection with this Agreement amicably, if possible. Should they not succeed in concluding a written agreement within thirty (30) days from the commencement of the dispute in question, the Parties shall subject



úgy e jogvitákra a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara mellett szervezett Állandó Választottbíróóság kizárólagos illetékességét kötik ki.

themselves to the exclusive jurisdiction of the Court of Arbitration attached to the Hungarian Chamber of Commerce and Industry.

15. A jelen Megállapodás magyar és angol nyelven készült. A magyar és az angol nyelvű változat közötti bármely eltérés esetén a magyar nyelvű változat az irányadó.

15. This Agreement has been executed in the Hungarian and English languages. In the event of any discrepancy between the Hungarian and English versions, the Hungarian version shall prevail.

A Felek a jelen Megállapodást – elolvasás és együttes értelmezést követően – mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag írták alá.

Having read and jointly interpreted this Agreement, the Parties find it in full accordance with their intentions and executed it.

Kelt:  
Budapest, 2010. [●].

Place and date of signing:  
Budapest, [●], 2010

**CORVIN RETAIL Ingatlanfejlesztő és Vagyonkezelő Kft.**

**Corvin Towers Ingatlanforgalmazó Kft.**

Aláírás / By: \_\_\_\_\_  
Név / Name:  
Tisztség / Title:

Aláírás / By: \_\_\_\_\_  
Név / Name:  
Tisztség / Title:

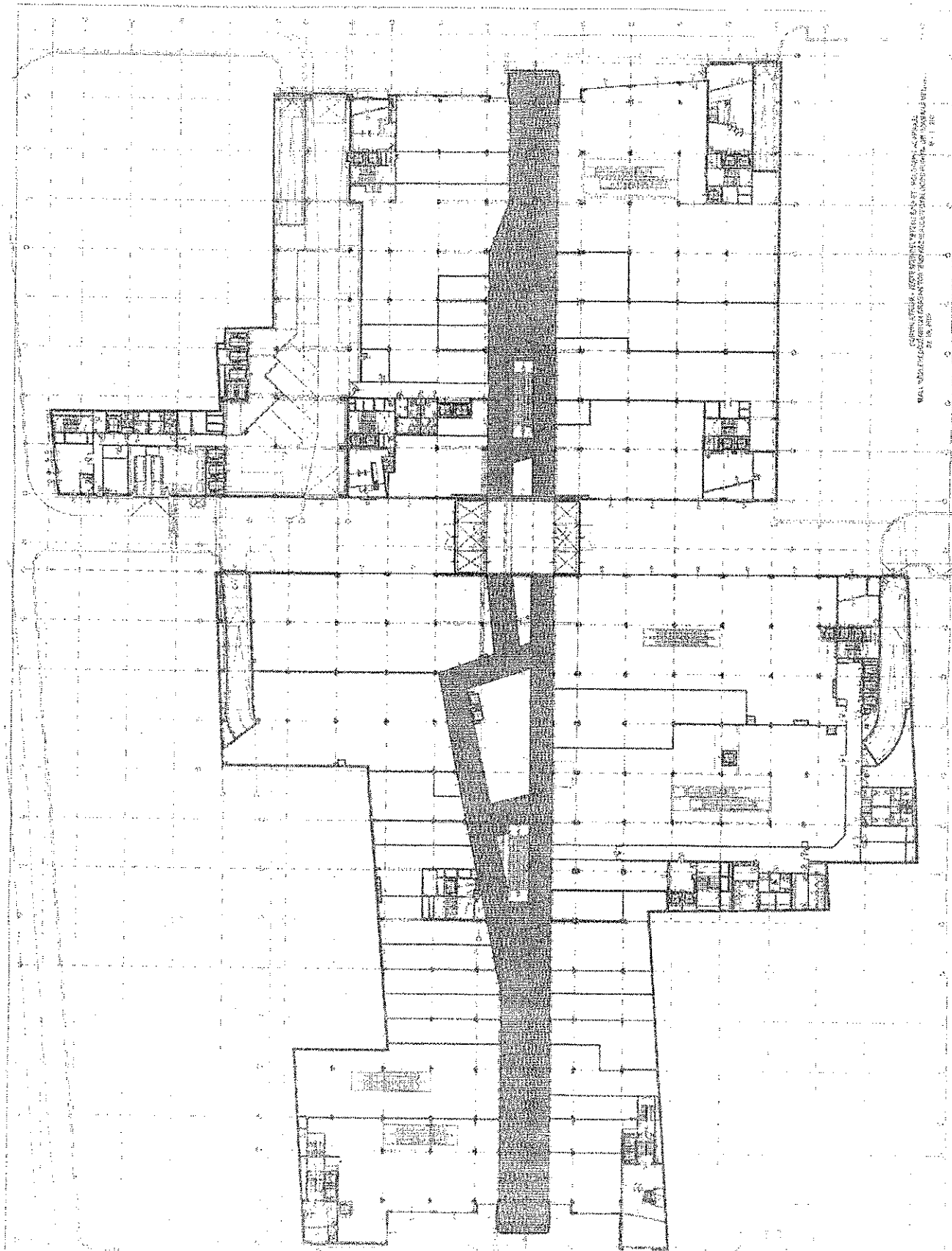
**Budapest Főváros VIII. Kerület  
Józsefvárosi Önkormányzat**

Aláírás / By: \_\_\_\_\_  
Név / Name:  
Tisztség / Title:



1. számú Melléklet / Annex 1.

[vázrajz / site plan]



LESTER ÉPÍTÉSI - KÖZLEKEDÉSI TERVEZŐ IRODA KFT. 1051 BUDAPEST, KÖZLEKEDÉSI KÖZPONT UTCA 10. SZÁMÚ HÉLYEN  
2018.05.01. N. 11. 20

*Aljny*