



Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete számára

Előterjesztő: dr. Kocsis Máté polgármester	
A képviselő-testületi ülés időpontja: 2016. november 10. sz. napirend
Tárgy: Javaslát a Corvin Sétány projekt keretszerződés közös megegyezéssel történő lezárásáról szóló megállapodás módosítására	
A napirendet <u>nyílt</u> /zárt ülésen kell tárgyalni, a határozat elfogadásához <u>egyszerű</u> /minősített szavazattöbbség szükséges.	
ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: GAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY	
KÉSZÍTETTE: DR. GALAMBOS ESZTER ÜGYOSZTÁLYVEZETŐ <i>dfz</i>	
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: <i>7.10.16. jms</i>	
JOGI KONTROLL: <i>de sz nese</i>	
BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:	
 DANADA-RIMÁN EDINA JEGYZŐ	
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság véleményezi	X
Emberi Erőforrás Bizottság véleményezi	-
Határozati javaslat a bizottság számára: A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.	

Tisztelet Képviselő-testület!

I. Tényállás és döntés tartalmának részletes ismertetése

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete 153/2014. (VIII.27.) számú határozatában elfogadta a Corvin Sétány Program lezárását célzó háromoldalú megállapodást (a továbbiakban Megállapodás), amelyet a felek – Önkormányzat, Corvin Zrt., Rév8 Zrt. – 2014. szeptember 15-én írtak alá. A Megállapodásban a felek rögzítették a program befejezésének feltételeit, és megkötötték az Csereszerződés I-et, a Csereszerződés II. Előszerződést, valamint a Csereszerződés III. Előszerződést. A konstrukció főbb elemei az ingatlancsere ügyletek, felek közötti elszámolás, és a közmű-, közterületprogram.

BEKÖZETTT

2016 NOV 09.

1840-B *ch*

Az üres telkeket tartalmazó ingatlancsere első üteme (Csereszerződés I.) megvalósult, a Kormányhivatal jóváhagyását követően a Csereszerződés I. 2014. évben teljességbe ment.

A Megállapodást és az Előszerződéseket 2016. június 09. napján a Felek közös megegyezéssel a Képviselő-testület 140/2016 (VI.02.) számú határozata alapján módosították. A módosítás értelmében az Csereszerződés II. Előszerződés, Előszerződés II/A, II/B és II/C csomagokra került megbontásra az alábbiak szerint:

II/A csomag

Befektető érdekeltségébe tartozó ingatlanok		
Ingatlan címe	Tömb	HRSZ
Szigony u. 26.	136	36195
Szigony u. 28.	136	36196
Önkormányzat érdekeltségébe tartozó ingatlanok		
Ingatlan címe	Tömb	HRSZ
Tömő u. 18.	122	36260
Tömő u. 28. fszt. 1.	125	36215/0/A/1
Tömő u. 28. fszt. 2.	125	36215/0/A/2
Tömő u. 28. fszt. 3.	125	36215/0/A/3
Tömő u. 28. fszt. 6.	125	36215/0/A/6
Tömő u. 28. fszt. 7.	125	36215/0/A/7
Tömő u. 28. fszt. 12.	125	36215/0/A/12

II/B csomag

Befektető érdekeltségébe tartozó ingatlan		
Ingatlan címe	Tömb	HRSZ
Szigony u. 30.	136	36197
Önkormányzat érdekeltségébe tartozó ingatlanok		
Ingatlan címe	Tömb	HRSZ
Szigony u. 31.	125	36217
Szigony u. 33.	125	36216

II/C csomag

Befektető érdekeltségébe tartozó ingatlan		
Ingatlan címe	Tömb	HRSZ
Apáthy I. u. 6.	126	36201
Önkormányzat érdekeltségébe tartozó ingatlan		
Ingatlan címe	Tömb	HRSZ
Bókay J. u. 43.	125	36238

A Csere II/A feltételei teljesültek. A Csere II/B esetében az önkormányzat tulajdonában lévő épületek bontása folyamatban van. A Csere II/C esetében az Önkormányzat valamennyi bérlővel megkötötte a bérleti jogviszony megszüntetése tárgyában a megállapodásokat, az ingatlan várhatóan 2016. novemberében üresedik meg.

A Befektető 2016. október 20. napján kelt megkeresésben kezdeményezte az Önkormányzatnál a Megállapodás és a Csereszerződés II. Előszerveződés módosítását akként, hogy a II/C csomag részét képező 1083 Budapest VIII. kerület, Bókay J. u. 43. szám alatt található ingatlan 4200/10000 tulajdoni hányadát (kiürített és lebontott állapotban) nem csere, hanem vételár ellenében, ingatlan értékesítési pályázat útján kívánja megszerezni azzal, hogy az Előszerveződés II/C csomagját képező 1083 Budapest VIII. kerület, Apáthy I. utca 6. szám alatti befektető tulajdonában lévő ingatlan nem kerül az Önkormányzat részére értékesítésre.

A Megállapodás módosítási javaslat értelmében az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a tulajdonát képező, 36238 helyrajzi számú, természetben a 1083 Budapest, VIII. kerület Bókay J. u. 43. szám alatt található ingatlan 4200/10000 tulajdoni hányadát 2017. január 31. napjáig kiüríti és lebontja. Vállalja továbbá, hogy a lebontott és kiürített 36238 helyrajzi számú, természetben a 1083 Budapest, VIII. kerület Bókay J. u. 43. szám alatt található ingatlan 4200/10000 tulajdoni hányada vonatkozásában köteles nyilvános értékesítési pályázatot kiírni, amennyiben a pályázat kiírását a FUTUREAL1 Alap 2017. február 01. napja és 2017. április 30. napja között kéri írásban. Önkormányzat a hatályos versenyeztetési szabályzat 50. pontja alapján, attól eltérően a pályázat eredményéről, a nyertes ajánlattevő személyéről és ennek alapján a szerződés megkötéséről a bontástól számított 30 naptári napon belül dönt (döntéstől számított 5 naptári napon belül a nyertes ajánlattevővel az ingatlan adásvételi szerződés aláírásra kerül), amely határidő nem hosszabbítható meg.

Fenti módosítási javaslat az Önkormányzat számára elfogadható, ugyanis a Megállapodás megkötésekor a cseretelekként felajánlott Apáthy I. u. 6. szám alatti ingatlanon az Önkormányzat városfejlesztési elképzelési szerint óvoda épült volna, azonban az azóta eltelt időben a gyerekszám és a férőhelyek számának alakulása nem teszi indokolttá egy ilyen jellegű új beruházás megvalósítását.

A Befektető által kezdeményezett módosításra tekintettel javasolt az Önkormányzat által a Csere II/B esetében vállalt kötelezettségek határidejének a módosítása is az alábbi indokokra tekintettel: Az Önkormányzat 2016. december 31-ig vállalta teljesíteni a Csere II. feltételeket, amelyek az alábbiak: *a kiürítés megtörténte, az első bontási ütem végrehajtása, valamint szükséges telekalakítási eljárás lefolytatása.*

A Csere II/B csomag esetében a feltételek teljesítése (bontási munkálatok zajlanak) folyamatban van, azonban a határidő módosítása az elhúzódó földhivatali eljárásra tekintettel indokolt.

A fentiek értelmében az Önkormányzat a tulajdonát képező Szigony utca 31. (36217 helyrajzi számú) és Szigony utca 33. (36216 helyrajzi számú) szám alatti ingatlanok tekintetében – az eddig rögzített 2016. december 31. napi fix véghatáridő helyett - az alábbiakat vállalja:

- 2016. november 30. napjáig lebontja az ingatlanokon lévő felépítményeket
- 2016. november 30. napjáig az ingatlanok „kivett, beépítetlen terület” –re történő megjelölése az ingatlan nyilvántartásba bejegyzésre kerül
- 2016. december 01. napjáig az Önkormányzat a Kerületi Szabályozási Terv szerint az ingatlanokból leeső közterületek leszabályozása és az ingatlanok egy helyrajzi szám alatt történő telekegyesítésének a földhivatalok, valamint a Földmérési és Távérzékelési Intézet feladatairól, illetékességi területéről, továbbá egyes földhivatali eljárások részletes szabályairól szóló 373/2014. (XII.31.) Korm. rendelet 36. § (1) bekezdés b) alpontja szerinti egyesített telekalakítási eljárását (a telekalakítás engedélyezésére és a telekalakítási engedély jogerőre emelkedését követően a földrészlet adataiban a telekalakítással bekövetkező változásnak az ingatlan-

nyilvántartásban történő átvezetésére irányuló változásátvezetési eljárást egyben) megindítja, az egyesített telekalakítási eljárás iránti kérelmet az eljáró Kormányhivatalhoz benyújtja. A 2016. december 01. napjáig megindított egyesített telekalakítási eljárás keretében megadásra kerül az ingatlanok jelen alpont szerinti egy helyrajzi szám alatt történő egyesítéséről szóló jogerős telekalakítási határozat és ezen eljárásban sor kerül az egy helyrajzi szám alatt történő változásátvezetés bejegyzésére is.

- ingatlanok egy helyrajzi szám alatt történő egyesítésének (kivett, beépítetlen területként 742 m² területtel) ingatlan nyilvántartásba történő bejegyzéséről szóló határozat kézhezvételét követő 10 munkanapon belül az Önkormányzat aláírja a Csereingatlanok II/B tekintetében a végleges csere szerződést.

Javasolt továbbá a Megállapodás 7. számú mellékletét képező közmű program tartalmi elemeit rögzítő melléklet módosítása is, ugyanis az Üllői út/Leonardo da Vinci utca (átkötés) Szigony utca-Korányi Sándor utca, a Leonardo da Vinci utca/Üllői úti csomópont, valamint a Bókay János utca Üllői úti csomópont gázvezeték építésére a Befektetővel történt egyeztetésekre tekintettel nincs szükség, így javasolható, hogy a Megállapodásból kikerüljenek, mint önkormányzati kötelezettség. A Befektetővel történt egyeztetésekre tekintettel a felek a közterületi program határideje a Corvin sétány I. ütem tekintetében 2017. március 31. a fennmaradó rész tekintetében 2017. június 30. napjára módosul.

II. A betérjesztés indoka

A Befektető által kezdeményezett Megállapodás módosításáról szóló döntés meghozatala a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja a Megállapodás, valamint a Csere II. Előszerveződés módosítása. A döntés pénzügyi hatása, hogy a 1083 Budapest, Bókay J. 43. szám alatti ingatlan tulajdoni hányadának értékesítése esetén az Önkormányzat bevételhez jut.

IV. Jogszabályi környezet

A Képviselő-testület döntése Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. évi törvény 107. §-án alapul.

Fentiek alapján kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

HATÁROZATI JAVASLAT

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

1. elfogadja a határozat 1. számú mellékletét képező a „*Corvin Sétány projekt keretszerződés közös megegyezéssel történő lezárásáról szóló megállapodás 2. számú módosítása*” elnevezésű a Corvin Zrt.-vel és a Rév8 Zrt.-vel 2014. szeptember 15-én kötött megállapodás módosítását tartalmazó dokumentumot és felkéri a polgármestert annak aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: 2016. november 10., határidő az aláírásra 2016. november 20.

2. elfogadja a határozat 2. számú mellékletét képező „*Ingatlan Csereszerződés II. Előszerveződés 2. számú Módosítása*” elnevezésű, a Corvin Zrt.-vel és a Rév8 Zrt.-vel 2014. szeptember 15-én kötött előszerveződés módosítását tartalmazó dokumentumot és felkéri a polgármestert annak aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: 2016. november 10., határidő az aláírásra 2016. november 20.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Gazdálkodási Ügyosztály, Rév8 Zrt.

Budapest, 2016. november 9.

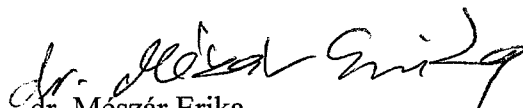

dr. Kocsis Máté
polgármester

Törvényességi ellenőrzés:

Danada-Rimán Edina

jegyző

nevében és megbízásából


dr. Mészár Erika
aljegyző

2016 NOV 09

a Corvin-Sétány projekt keretszerződés közös megegyezéssel történő lezárásáról szóló
MEGÁLLAPODÁS 2. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

mely létrejött egyrészről **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat** (székhelye: 1082 Budapest, Baross utca 63-67.; törzskönyvi száma: 735715; adószáma: 15735715-2-42; képviselőjében dr. Kocsis Máté polgármester (a továbbiakban: **Önkormányzat**);

másrészről a „**CORVIN**” **Ingtatlanfejlesztési, Építő és Városrehabilitációs Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhelye: 1082 Budapest, Futó utca 47-53. VII. em.; cégjegyzékszám: 01-10-044919; adószám: 13033268-2-42; Képviselőjében: Tatár Tibor igazgatósági tag, Földi Tibor igazgatósági tag együttesen (a továbbiakban: **Befektető**); és

harmadrészről **Rév8 Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., cégjegyzékszám: 01-10-043548, adószáma: 12293005-2-42, statisztikai számjele: 12293005-7420-11401, képviseli: Somfai Ágnes igazgatóság elnöke, Alföldi György igazgatósági tag, a (továbbiakban: **Rév8**) továbbiakban együttesen „**Felek**” között az alulírott helyen és időben.

PREAMBULUM

- (A) Aláíró Felek egyezően rögzítik, hogy az Önkormányzat, a Rév8 és a Befektető egymással 2003. július 24-én keretszerződést kötöttek („**Keretszerződés**”). A Keretszerződés célja a Corvin-Sétány Projekt két főprogramjának segítségével a városrehabilitáció megvalósítása közösségi szereplők és a Befektető együttműködésével a Keretszerződésben részletesen meghatározott feltételrendszerben („**Projekt**”). A Keretszerződést annak Felei 2005. március 20-án kiegészítették, és egységes szerkezetbe foglalták (a kiegészített Keretszerződés, a továbbiakban: „**Kiegészített Keretszerződés**”).
- (B) Felek egyezően rögzítik, hogy az Önkormányzat, a Rév8, illetve a Befektető között 2003. szeptember 30-án „Megállapodás vételi jog gyakorlására történő kijelölésről 1. ütem” tárgyú szerződés került aláírásra, melyet a Felek 2005. március 20-án szintén kiegészítettek és egységes szerkezetbe foglaltak (a kiegészített Kijelölő Szerződés a továbbiakban: „**Kiegészített Kijelölő Szerződés**”).
- (C) Felek egyezően rögzítik, hogy az Önkormányzat, a Rév8, illetve a Befektető között 2014. szeptember 15. napján a Kiegészített Keretszerződés és Kiegészített Kijelölő Szerződés valamint ezen szerződések valamint a Projekt Dokumentumok alapján Megállapodás jött létre a Corvin-Sétány projekt keretszerződés közös megegyezéssel történő lezárásáról („**Megállapodás**”).
- (D) Felek egyezően rögzítik, hogy a Megállapodás végrehajtása keretében az Önkormányzat és a FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap (MNB lajstromszáma: 1212-9. székhely: 1082 Budapest, Futó utca 43-45. VI.) között 2014. szeptember 15. napján Ingatlan Csereszerződés II. Előszereződés került megkötésre („**Előszereződés II.**”).
- (E) Felek egyezően rögzítik, hogy a Megállapodást és az Előszereződés II-t 2016. június 09. napján közös megegyezéssel módosították („**Megállapodás 1. számú Módosítása**”). Az Előszereződés II. módosítás alapján az Előszereződés II. csomag, Előszereződés II/A, II/B és II/C csomagra került megbontásra.

- (F) Felek egyezően rögzítik, hogy a FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap és a Befektető kezdeményezték az Önkormányzatnál az Előszerződés II/C csomagja részét képező 1083 Budapest, VIII. kerület Bókay J. u. 43. szám alatt található ingatlan 4200/10000 tulajdoni hányadának („**Ingatlan**”), kiürített és lebontott állapotban, nem csere, hanem vételár ellenében, ingatlan értékesítési pályázat útján történő megvásárlását azzal, hogy a FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap által az Előszerződés II/C csomagját képező 1083 Budapest, VIII. kerület Apáthy I. utca 6. szám alatti ingatlan nem kerül az Önkormányzat részére értékesítésre.
- (G) Felek egyezően rögzítik, hogy az Önkormányzat kezdeményezte Befektetőnél, hogy az Előszerződés II/B csomag tekintetében a teljesítési határidő telekalakítási eljárás időtartamával meghosszabbodjon, feltéve, hogy a telekalakítás iránti kérelmet az Önkormányzat benyújtja az eljáró hatósághoz 2016. december 01. napjáig határidőben a jelen módosításba foglaltak szerint.
- (F) Felek egyezően rögzítik, hogy a Megállapodás I/7. és I/6. számú mellékletét Közmű és Közterület Program tekintetében módosítani kívánják.

II. A JELEN MEGÁLLAPODÁS MÓDOSÍTÁS CÉLJA

2.1 Felek a Preambulumban előadottakra tekintettel módosítani kívánják a Megállapodást („**Megállapodás 2. számú Módosítása**”).

III. MEGÁLLAPODÁS MÓDOSÍTÁSA

3.1. Szerződő felek megállapodnak, hogy nem kívánják a **Csereingatlanok II/C** ingatlanokat egymással elcserélni, az Önkormányzat a „**Csereingatlanok II/C** csomaghoz tartozó jelen pont szerinti ingatlan tulajdoni hányadot pályázat útján kívánja értékesíteni. Szerződő felek megállapodnak, hogy a Megállapodás „**Csereingatlanok II/C**” vagy „**Csere II/C**”-re vonatkozó rendelkezéseit a mai nappal hatályon kívül helyezik, kivéve a Megállapodás 3.10. pontja szerinti meghírusulási kötbér összegét, amely meghírusulási kötbér összege és szabályai irányadóak, ha a nyilvános pályázatot az Önkormányzat nem írja ki a jelen módosítás 3.1.1. pontban meghatározott határidőn belül.

3.1.1. Felek az Önkormányzat tulajdonát képező 1083 Budapest, VIII. kerület Bókay J. u. 43. szám alatt található ingatlan 4200/10000 tulajdoni hányadának értékesítése tárgyában az alábbiak szerint állapodnak meg:

- (i) Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy az Önkormányzat tulajdonát képező, 36238 helyrajzi számú, természetben a 1083 Budapest, VIII. kerület Bókay J. u. 43. szám alatt található ingatlan 4200/10000 tulajdoni hányadát 2017. január 31. napjáig kiüríti és lebontja,
- (ii) A lebontott és kiürített 36238 helyrajzi számú, természetben a 1083 Budapest, VIII. kerület Bókay J. u. 43. szám alatt található ingatlan 4200/10000 tulajdoni hányada vonatkozásában az Önkormányzat az alábbi feltételekkel köteles nyilvános értékesítési pályázatot kiírni, amennyiben a pályázat kiírását a FUTUREAL1 Alap vagy Befektető 2017. február 01. napja és 2017. április 30. napja között kéri írásban az Önkormányzattól:
 - Önkormányzat a nyilvános egyfordulós értékesítési pályázatot azt követő 30 naptári napon belül kiírja, hogy a pályázat kiírására vonatkozó írásbeli kérést az Önkormányzat átvette

Handwritten signature and the number 7.

- Pályázati kiírás szerint a pályázat beadására nyitva álló pályázati határidő a pályázati kiírás (pályázati felhívás) megjelenésétől számítottan legfeljebb 30 naptári nap
- Önkormányzat hatályos versenyeztetési szabályzata 11. cím (Döntés az ajánlatokról és a pályázatokról) 50. pontja alapján a pályázat eredményéről, a nyertes ajánlattevő személyéről és ennek alapján a szerződés megkötéséről a bontástól számított 30 naptári napon belül dönt (döntéstől számított 5 naptári napon belül a nyertes ajánlattevővel az ingatlan adásvételi szerződés aláírásra kerül), amely határidő nem hosszabbítható meg. A pályázat bontására a benyújtási határidőt követő 5 naptári napon belül kerül sor. A pályázatok értékelésére a bontást követő 5 naptári napon belül kerül sor.
- Önkormányzat vállalja, hogy eredménytelen pályázat esetén, a pályázatot addig ismétli, amíg az értékesítés eredményes lesz (Pályázat eredményeként az Önkormányzat tulajdonát képező 4200/10000 tulajdoni hányad tulajdonjoga a győztes pályázóra vagy az elővásárlási jogát gyakorló jogosultra átruházásra nem kerül. Elővásárlási jog az Nmtv. alapján gyakorolható),
- Eredménytelen pályázat esetén az Önkormányzat a új pályázatot az eredménytelenné nyilvánított pályázat eredménytelenné nyilvánítása napjától számított legfeljebb 30 naptári napon belül újra kiírja a fentiek szerinti határidőkkel és feltételekkel.

3.1.2. Szerződő felek megállapodnak, hogy amennyiben az Önkormányzat 2017. január 31-ig nem üríti ki és nem bontja le a Bókay J. u. 43. szám alatt található ingatlan 4200/10000 tulajdoni hányadát vagy nem írja ki a pályázatot a 3.1.1. pont szerint a FUTUREAL1 Alap vagy Befektető kérésére vagy eredménytelen pályázat esetén az új pályázatot nem írja ki az eredménytelenné nyilvánított pályázat eredménytelenné nyilvánítása napjától számított 30 naptári napon belül ismételten a 3.1.1. pontban meghatározottak szerint, mindaddig amíg a pályázat a fenti 3.1.1. pont szerint eredményes lesz, a FUTUREAL1. a 100.000.000,-Ft összegű megíusulási kötbérre jogosult az Önkormányzattól, függetlenül attól, hogy a bontás, kiürítés, pályázat kiírására milyen okból nem teljesült. Az Önkormányzat csak akkor nem köteles a kötbért megfizetni, ha a pályázat kiírásának teljesülését a Befektető vagy a FUTUREAL 1. okozta, vagy jogszabályváltozás (nem az Önkormányzat rendelete) okozta. Felek egyezően rögzítik, hogy a kötbér összege és annak szabályai vonatkozásában a Megállapodás 3.10., pontja a jelen pont szerinti eltéréssel irányadó.

3.2. Szerződő felek megállapodnak, hogy a Megállapodás Csereingatlanok II/B csomagja tekintetében az Önkormányzat a tulajdonát képező Szigony utca 31. (36217 helyrajzi számú) és Szigony utca 33. (36216 helyrajzi számú) szám alatti ingatlanok tekintetében az alábbiakat vállalja:

(i) 2016. november 30. napjáig lebontja az ingatlanokon lévő felépítményeket,

(ii) 2016. november 30. napjáig az ingatlanok „kivett, beépítetlen terület” –re történő megjelölése az ingatlan nyilvántartásba átvezetésre kerül,

(iii) 2016. december 01. napjáig az Önkormányzat a Kerületi Szabályozási Terv szerint az ingatlanokból leeső közterületek leszabályozása és az ingatlanok egy helyrajzi szám alatt történő telekegyesítésének 373/2014. Kormányrendelet 36. § (1) bekezdés b) alpontja szerinti egyesített telekalakítási eljárását (a telekalakítás engedélyezésére és a telekalakítási engedély jogerőre emelkedését követően a földrészlet adataiban a telekalakítással bekövetkező változásnak az

ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésére irányuló változásátvezetési eljárást egyben) megindítja, az egyesített telekalakítási eljárás iránti kérelmet az eljáró Kormányhivatalhoz benyújtja. A jelen pont szerinti 2016. december 01. napjáig megindított ezen egyesített telekalakítási eljárás keretében megadásra kerül az ingatlanok jelen alpont szerinti egy helyrajzi szám alatt történő egyesítéséről szóló jogerős telekalakítási határozat és ezen eljárásban sor kerül az egy helyrajzi szám alatt történő változásátvezetés bejegyzésére is sikeresen.

(iv) ingatlanok egy helyrajzi szám alatt történő egyesítésének (kivett, beépítetlen területként 742 m² területtel) ingatlan nyilvántartásba történő bejegyzéséről szóló határozat kézhezvételét követő 10 munkanapon belül az Önkormányzat aláírja a FUTUREAL1 Alappal a Csereingatlanok II/B tekintetében a végleges Csereszerződés II/B-t.

Önkormányzat a telekalakítási eljárás iránti kérelmet olyan tartalommal köteles benyújtani, hogy az a telekalakítási eljárás lefolytatására alkalmas legyen. A 2016. december 01. határidő abban az esetben fogadható el teljesítettnek az Önkormányzat részéről, ha a lebontott és kivett, beépítetlen terület megnevezésű ingatlanok egyesített telekalakítási eljárás megindítása iránti kérelem tartalmilag megfelel a vonatkozó jogszabályoknak és alkalmas az egyesített eljárás megindítására és ezen eljárás során a telekalakítás az ingatlan nyilvántartásba bejegyzésre kerül.

3.3. Szerződő felek megállapodnak, hogy az Önkormányzat mentesül a Csereingatlan II/B vonatkozásában a Megállapodás szerinti 100.000.000,-Ft meghiúsulási kötbér megfizetése alól, az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén:

(i) Önkormányzat a fenti 3.2. (iii) alpont szerinti egyesített telekalakítás engedélyezése iránti kérelmet 2016. december 01. napjáig benyújtja az eljáró Kormányhivatalhoz és ezen eljárás keretében az eljárás végén az ingatlanok telekalakítása az ingatlan nyilvántartásba bejegyzésre kerül sikeresen, és

(ii) az Önkormányzat a 3.2. (iv) alpont szerinti határidőben aláírja a FUTUREAL1 Alappal a Csereingatlanok II/B tekintetében a végleges Csereszerződés II/B-t.

Önkormányzat köteles a Befektetőt 2 munkanapon belül írásban tájékoztatni az egyesített telekalakítási eljárás megindításáról, amely tájékoztatás mellékletét képezi a telekalakítási eljárás megindítása iránti kérelem ingatlan nyilvántartási hatóság által érkezett példányának másolata.

4. Szerződő felek megállapodnak, hogy a Megállapodás I/7. számú melléklet Közmű Program, gázvezeték építés részét az alábbiak szerint módosítják:

Üllői út / Leonardo da Vinci utca (átkötés is) - Szigony utca-Korányi Sándor utca, Fővárosi Gázművek nyilatkozata alapján	elmarad	Önkormányzat	-	Fővárosi Gázművek Zrt. Nyilatkozata szerint elmarad
Leonardo da Vinci utca / Üllői úti csomópont, Fővárosi Gázművek nyilatkozata alapján	elmarad	Önkormányzat	-	Fővárosi Gázművek Zrt. Nyilatkozata szerint elmarad
Bókay János utca / Üllői úti csomópont, Fővárosi Gázművek nyilatkozata alapján	elmarad	Önkormányzat	-	Fővárosi Gázművek Zrt. Nyilatkozata szerint elmarad

Szerződő felek megállapodnak, hogy a Megállapodás I/7. számú melléklet Közmű Program, Közterületi kamerarendszer bővítése részt az alábbiak szerint módosítják:

Közterületi kamerarendszer bővítés				
Corvin Sétány Program területe	2017.06.30	Önkormányzat, Befektető	Önkormányzat, Befektető	A Településrendezési Szerződés II-ben vállalt kötelezettség

A Megállapodás I/7. számú melléklete a jelen Módosítás mellékletét képező I/7. számú mellékletre módosul.

Szerződő felek megállapodnak, hogy a Megállapodás I/6. számú melléklet Közterület program részét az alábbiak szerint módosítják:

Práter utca (Bókay - Szigony utca között páratlan oldali járdaszakasz)	2017.03.31	Önkormányzat	Önkormányzat	Lezárási szerződés szerint Önkormányzat beruház
Bókay János utca / Práter utca - Tömő utca, kockakő burkolat elszállítása, új aszfalt és beton pályaszerkezet építés meglévő földmunkára, meglévő szegély újraépítése, járda aszfalt burkolat cseréje, közvilágítás kiépítése	2017.03.31	Önkormányzat	Önkormányzat	Lezárási szerződés szerint Önkormányzat beruház
Tömő utca / Leonardo da Vinci utca - Szigony utca, kockakő burkolat elszállítása, új aszfalt és beton pályaszerkezet építés meglévő földmunkára, meglévő szegély újraépítése, járda aszfalt burkolat cseréje, közvilágítás kiépítés a Nagytemplom utcától	2017.06.30	Önkormányzat	Önkormányzat	Lezárási szerződés szerint Önkormányzat beruház
Corvin sétány / Leonardo da Vinci utca - Bókay János utca (beleértve a megvalósult Corvin sétány II. szakasz közti átvezetést a Leonardo da Vinci utcán keresztül), sétány díszburkolat, növénytelepítés, utcabútorok, közvilágítás, a beépített tömbök felé eső 6-6 méter széles sávban ideiglenes burkolat, az I. és II. sétányszakasz koncepciójának, anyaghasználatának megfelelően	2017.06.30	Önkormányzat	Önkormányzat	Lezárási szerződés szerint Önkormányzat beruház
Szigony utca / Práter utca - Tömő utca, útfelület javítás, új szegély építés, járdaépítés, közvilágítás építés	2017.03.31	Önkormányzat	Önkormányzat	Lezárási szerződés szerint Önkormányzat beruház

A Megállapodás I/6. számú melléklete a jelen Módosítás mellékletét képező I/6. számú mellékletre módosul.

IV. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

5.1. Ha a jelen Megállapodás módosítás valamely rendelkezése a magyar jog alapján érvénytelen, jogszabálysértő vagy bírói úton kikényszeríthetetlen, akkor a jelen Megállapodás módosítás csak a jogszabálynak ellentmondó, érvénytelen, illetve bírói úton kikényszeríthetetlen részben válik érvénytelenné, és mindez nem érinti a megmaradó rendelkezések érvényességét és hatályát kivéve, ha a Megállapodás módosítás az érvénytelen rendelkezés hiányában értelmezhetlenné, vagy érthetlenné válna. A Befektető kijelenti, hogy ismeri az átlátható szervezetnek a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésének 1. pontjában foglalt meghatározását, és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésének 1. pontjában foglaltaknak megfelelő átlátható szervezetnek minősül.

5.2. Szerződő felek megállapodnak, hogy a Megállapodás jelen Megállapodás módosítással nem érintett részei változatlan tartalommal maradnak hatályban és érvényben.

5.3. Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete [*] számú határozatával adott felhatalmazást a jelen Megállapodás módosítás aláírására.

5.4. Szerződő felek jelen Megállapodás módosítást, mint üzleti akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2016. [*]

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Dr. Kocsis Máté polgármester

**„CORVIN” Ingatlanfejlesztési, Építő és
Városrehabilitációs Zártkörűen Működő
Részvénytársaság**
Tatár Tibor igazgatósági tag
Földi Tibor igazgatósági tag

**Rév8 Józsefvárosi Rehabilitációs és
Városfejlesztési Zrt.**
képv:

Fedezet: dátum: Budapest, 2016
Pénzügyileg ellenjegyzem:

Páris Gyuláné
pénzügyi ügyosztályvezető

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

dr. Mészár Erika
aljegyző
Melléklet:
I/6. számú melléklet
I/7. számú melléklet

Megállapodás 1/6. számú melléklet - Közterület Program				
Közterület / Szakaszhatár	Megvalósulás státusza	Szerződés szerinti beruházó	Megvalósítás beruházója	Megjegyzés
Futó utca / Práter utca - Üllői út	megvalósult	Önkormányzat	Befektető	Településrendezési Szerződés II.
Kisfaludy utca / Práter utca - Üllői út	megvalósult	Önkormányzat	Befektető	Településrendezési Szerződés II.
Vajdahunyad utca / Práter utca - Üllői út	megvalósult	Önkormányzat	Befektető	Településrendezési Szerződés II.
Práter utca / József körút - Futó utca	megvalósult	Önkormányzat	Befektető	Településrendezési Szerződés II.
Corvin sétány / Futó utca - Nagytemplom utca	megvalósult	Önkormányzat	Corvin Sétány Kft	
Nagytemplom utca / Práter utca - Tömő utca	megvalósult	Önkormányzat	Corvin Sétány Kft	
Corvin sétány / Nagytemplom utca - Leonardo da Vinci utca	megvalósult	Önkormányzat	Befektető	Közérdekű kötelezettség vállalás
Tömő utca / Nagytemplom utca - Leonardo da Vinci utca	megvalósult	Önkormányzat	Önkormányzat	
Nagytemplom utca / Tömő utca - Üllői út	megvalósult	Önkormányzat	Önkormányzat	
Práter utca / Futó utca - Szigony u., út és járda felületen aszfalt burkolat cseréje, a szükséges kiegészítő munkákkal, meglévő szegély újraépítése, vízelvezetési hibák lokális megoldása, meglévő közvilágításhálózat szükség szerinti cseréje, kiegészítése (kivéve a Szigony u. és Bókay u. közötti páratlan oldali járdaszakasz)	2017.06.30	Önkormányzat	Önkormányzat	Lezárási szerződés szerint Önkormányzat beruház
Práter utca (Bókay - Szigony utca között páratlan oldali járdaszakasz)	2017.03.31	Önkormányzat	Önkormányzat	Lezárási szerződés szerint Önkormányzat beruház
Leonardo da Vinci utca / Práter utca - Üllői út, kockakő burkolat elszállítása, új aszfalt és beton pályaszerkezet építés meglévő földmunkára, meglévő szegély újraépítése, járda aszfalt burkolat cseréje, közvilágítás kiépítése	2017.06.30	Önkormányzat	Önkormányzat	Lezárási szerződés szerint Önkormányzat beruház
Bókay János utca / Práter utca - Tömő utca, kockakő burkolat elszállítása, új aszfalt és beton pályaszerkezet építés meglévő földmunkára, meglévő szegély újraépítése, járda aszfalt burkolat cseréje, közvilágítás kiépítése	2017.03.31	Önkormányzat	Önkormányzat	Lezárási szerződés szerint Önkormányzat beruház
Tömő utca / Leonardo da Vinci utca - Szigony utca, kockakő burkolat elszállítása, új aszfalt és beton pályaszerkezet építés meglévő földmunkára, meglévő szegély újraépítése, járda aszfalt burkolat cseréje, közvilágítás kiépítés a Nagytemplom utcától	2017.06.30	Önkormányzat	Önkormányzat	Lezárási szerződés szerint Önkormányzat beruház
Corvin sétány / Leonardo da Vinci utca - Bókay János utca (beleértve a megvalósult Corvin sétány II. szakasz közti átvezetést a Leonardo da Vinci utcán keresztül), sétány diszburkolat, növénytelepítés, utcabútorok, közvilágítás, a beépített tömbök felé eső 6-6 méter széles sávban ideiglenes burkolat, az I. és II. sétányszakasz koncepciójának, anyaghasználatának megfelelően	2017.06.30	Önkormányzat	Önkormányzat	Lezárási szerződés szerint Önkormányzat beruház
Szigony utca / Práter utca - Tömő utca, útfelület javítás, új szegély építés, járdaépítés, közvilágítás építés	2017.03.31	Önkormányzat	Önkormányzat	Lezárási szerződés szerint Önkormányzat beruház
Szigony utca / Tömő utca - Üllői út	elmarad	Önkormányzat	-	Lezárási szerződés szerint Befektető eltekint
Tömő utca / Szigony utca - Balassa utca	elmarad	Önkormányzat	-	Lezárási szerződés szerint Befektető eltekint
Balassa utca / Tömő utca - Apáthy István utca	elmarad	Önkormányzat	-	Lezárási szerződés szerint Befektető eltekint

Apáthy István utca / Balassa utca - Bókay János utca	elmarad	Önkormányzat	-	Lezárási szerződés szerint Befektető eltekint
Bókay János utca / Tömő utca - Üllői út	elmarad	Önkormányzat	-	Lezárási szerződés szerint Befektető eltekint

CE
V

Megállapodás 1/7. számú melléklet - Közmű Program

Közterület / Szakaszhatár	Megvalósulás státusza	Szerződés szerinti beruházó	Megvalósítás beruházója	Megjegyzés
Vízvezeték építés				
Vajdahunyad utca / Práter utca - Üllői út között	megvalósult	Önkormányzat	Önkormányzat	
Nagytemplom utca / Tömő utca - Üllői út	megvalósult	Önkormányzat	Önkormányzat	
Nagytemplom utca / Práter utca - Tömő utca	megvalósult	Önkormányzat	Befektető	
Leonardo da Vinci utca / Práter utca - Tömő utca	megvalósult	Önkormányzat	Önkormányzat	
Leonardo da Vinci utca / Tömő utca - Üllői út	megvalósult	Önkormányzat	Önkormányzat	
Tömő utca / Nagytemplom utca - Leonardo da Vinci utca	megvalósult	Önkormányzat	Önkormányzat	
Szigony utca / Práter utca - Üllői út	megvalósult	Önkormányzat	Főváros	Szigony utcai csatornarekonstrukció kapcsán
Corvin sétány / Futó utca - Vajdahunyad utca, helyette megvalósult a Futó utca Práter utca és Üllői út közötti szakasza	megvalósult	Önkormányzat	Önkormányzat	
Tömő utca / Leonardo da Vinci utca - Bókay János utca, Fővárosi Vízművek nyilatkozata szerint	2017.06.30	Önkormányzat	Önkormányzat	Lezárási szerződés szerint Önkormányzat
Bókay János utca / Práter utca - Tömő utca, Fővárosi Vízművek nyilatkozata szerint	2017.03.31	Önkormányzat	Önkormányzat	Lezárási szerződés szerint Önkormányzat
Apáthy István utca / Bókay János utca - Balassa utca	elmarad	Önkormányzat	-	Lezárási szerződés szerint Befektető eltekint
Balassa utca / Tömő utca - Apáthy István utca	elmarad	Önkormányzat	-	Lezárási szerződés szerint Befektető eltekint
Gázvezeték építés				
Kisfaludy utca / Üllői úti csomópont	megvalósult	Önkormányzat	Önkormányzat	
Vajdahunyad utca / Práter utca - Üllői út között	megvalósult	Önkormányzat	Önkormányzat	
Futó utca / Üllői úti csomópont	megvalósult	Önkormányzat	Önkormányzat	
Tömő utca / Nagytemplom utca - Leonardo da Vinci utca	megvalósult	Önkormányzat	Önkormányzat	
Üllői út / Leonardo da Vinci utca (átkötés is) - Szigony utca- Korányi Sándor utca, Fővárosi Gázművek nyilatkozata alapján	elmarad	Önkormányzat	-	Fővárosi Gázművek Zrt. Nyilatkozata szerint elmarad
Leonardo da Vinci utca / Üllői úti csomópont, Fővárosi Gázművek nyilatkozata alapján	elmarad	Önkormányzat	-	Fővárosi Gázművek Zrt. Nyilatkozata szerint elmarad
Bókay János utca / Üllői úti csomópont, Fővárosi Gázművek nyilatkozata alapján	elmarad	Önkormányzat	-	Fővárosi Gázművek Zrt. Nyilatkozata szerint elmarad
Nagytemplom utca / Üllői úti csomópont	elmarad	Önkormányzat	-	Lezárási szerződés szerint Befektető eltekint
Tömő utca / Leonardo da Vinci utca - Szigony utca	elmarad	Önkormányzat	-	Lezárási szerződés szerint Befektető eltekint
Szigony utca / Jázmin utca - Tömő utca	elmarad	Önkormányzat	-	Lezárási szerződés szerint Befektető eltekint
Szigony utca / Apáthy István utca - Üllői út	elmarad	Önkormányzat	-	Lezárási szerződés szerint Befektető eltekint
Práter utca / Leonardo da Vinci utca - Szigony utca	elmarad	Önkormányzat	-	Lezárási szerződés szerint Befektető eltekint
Apáthy István utca / Szigony utca - Balassa utca	elmarad	Önkormányzat	-	Lezárási szerződés szerint Befektető eltekint
Elektromos hálózat fejlesztés				
I. ütem elektromos munkák / ZLakó-1 tömb (116/B)	megvalósult	Önkormányzat	Önkormányzat	
I. ütem elektromos munkák / ZLakó-1 tömb	megvalósult	Önkormányzat	Befektető	Lezárási szerződés szerint Önkormányzat

II. ütem elektromos munkák / ZLakó-2 tömb A, 10 kV-os nagyfeszültségű lektromos hálózat fejlesztés költsége Befektető kapacitás igénye és ELMŰ Nyrt. nyilatkozata alapján	megvalósult	Önkormányzat	Befektető	Lezárási szerződés szerint Önkormányzat megtéríti
II. ütem elektromos munkák / ZLakó-2 tömb B, 10 kV-os nagyfeszültségű lektromos hálózat fejlesztés költsége Befektető kapacitás igénye és ELMŰ Nyrt. nyilatkozata alapján	2020.12.31	Önkormányzat	Önkormányzat	Lezárási szerződés szerint Önkormányzat fizet az ELMŰ felé
III. ütem elektromos munkák / ZInt-1 tömb	megvalósult	Önkormányzat	Befektető	Lezárási szerződés szerint Önkormányzat
IV. ütem elektromos munkák / ZLakó-3 tömb / 10 kV-os nagyfeszültségű lektromos hálózat fejlesztés költsége Befektető kapacitás igénye és ELMŰ Nyrt. nyilatkozata alapján	2020.12.31	Önkormányzat	Önkormányzat	Lezárási szerződés szerint Önkormányzat fizet az ELMŰ felé
V. ütem elektromos munkák / ZInt-2 tömb / 10 kV-os nagyfeszültségű lektromos hálózat fejlesztés költsége Befektető kapacitás igénye és ELMŰ Nyrt. nyilatkozata alapján	2020.12.31	Önkormányzat	Önkormányzat	Lezárási szerződés szerint Önkormányzat fizet az ELMŰ felé
Közterületi kamerarendszer bővítés				
Corvin Sétány Program területe	2017.06.30	Önkormányzat, Befektető	Önkormányzat, Befektető	A Településrendezési Szerződés II-ben vállalt kötelezettség

cs
2

Ingatlan Csereszerződés II. Előszerződés 2. számú Módosítása

amely létrejött egyrészről **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat** (székhelye: 1082 Budapest, Baross utca 63-67.; törzskönyvi száma: 735715; adószáma: 15735715-2-42; képviselőjében: Dr. Kocsis Máté polgármester), ügyletkötői minősége: Ingatlantulajdonos I., a továbbiakban: **Önkormányzat**,

másrészről a **FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap**, a magyar jog alapján létrejött ingatlanalap, amelynek MNB lajstromszáma: 1212-9, statisztikai számjele: 18113774-6820-915-01, adószáma: 18113774-2-42, 1082 Budapest, Futó utca 43-45. VI. emelet, amelyet törvényesen képvisel: Finext Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság, székhelye: 1082 Budapest, Futó utca 43-45. VI. emelet; cégjegyzékszám: Cg.01-10-044934, statisztikai számjele: 13052502-6712-114-01, adószáma: 13052502-2-42, képviselőjében: Karai Péter igazgatósági tag önállóan) ügyletkötői minősége: Ingatlantulajdonos II., a továbbiakban: **FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap**
– a továbbiakban együtt: felek – között a mai napon az alábbi feltételek mellett.

PREAMBULUM

- A. Önkormányzat és a FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap (MNB lajstromszáma: 1212-9. székhely: 1082 Budapest, Futó utca 43-45. VI.) között 2014. szeptember 15. napján Ingatlan Csereszerződés II. Előszerződés került megkötésre („**Előszerződés II.**”)
- B. Szerződő felek az Előszerződés II.-t 2016. június 09. napján módosították („**Előszerződés II. 1. számú Módosítása**”), amely módosítás alapján az Előszerződés II. szerinti csereingatlanok 3 ingatlancsomagra (külön-külön bármelyikük a „**Csomag Csereingatlanok II**”) kerültek megbontásra.
- C. Az Önkormányzat és a „CORVIN” Ingatlanfejlesztési, Építő és Városrehabilitációs Zrt (székhelye: 1082 Budapest, Futó utca 47-53. VII. em.; cégjegyzékszám: 01-10-044919; (a továbbiakban: **Befektető**) között aláírt „a Corvin-Sétány projekt keretszerződés közös megegyezéssel történő lezárásáról” szóló megállapodás módosítás kerül aláírásra a jelen Előszerződés II. módosítással egyidejűleg, az Előszerződés II.-t is érintő módosításokra tekintettel („**Megállapodás 2. számú Módosítása**”)
- D. Felek egyezően rögzítik, hogy a fenti C) alpontra tekintettel az Előszerződés II.-t módosítják („**Előszerződés II. 2. számú módosítása**”).

I. Csereingatlanok II/B csomag:

I/1. Szerződő felek megállapodnak, hogy az Előszerződés II. 5. pontja „Csere II. Feltételek”-t a Csereingatlanok II/B csomag vonatkozásában az alábbiak szerint módosítják:

I/1.1. Önkormányzat a tulajdonát képező Szigony utca 31. (36217 helyrajzi számú) és Szigony utca 33. (36216 helyrajzi számú) szám alatti ingatlanok tekintetében az alábbiakat vállalja:

- (i) 2016. november 30. napjáig lebontja az „Önkormányzati B csomag Ingatlanokon” lévő felépítményeket
- (ii) 2016. november 30. napjáig az „Önkormányzati B csomag Ingatlanok” „kivett, beépítetlen terület” –re történő megjelölése az ingatlan nyilvántartásba átvezetésre kerül

- (iii) 2016. december 01. napjáig az Önkormányzat a Kerületi Szabályozási Terv szerint az „Önkormányzati B csomag Ingatlanok”-ból leeső közterületek leszabályozása és az ingatlanok egy helyrajzi szám alatt történő telekegyesítésének 373/2014. Kormányrendelet 36. § (1) bekezdés b) alpontja szerinti egyesített telekalakítási eljárását (a telekalakítás engedélyezésére és a telekalakítási engedély jogerőre emelkedését követően a földrészlet adataiban a telekalakítással bekövetkező változásnak az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésére irányuló változásátvezetési eljárást egyben) megindítja, az egyesített telekalakítási eljárás iránti kérelmet az eljáró Kormányhivatalhoz benyújtja. A jelen pont szerinti 2016. december 01. napjáig megindított ezen egyesített telekalakítási eljárás keretében megadásra kerül az ingatlanok jelen alpont szerinti egy helyrajzi szám alatt történő egyesítéséről szóló jogerős telekalakítási határozat és ezen eljárásban sor kerül az egy helyrajzi szám alatt történő változásátvezetés bejegyzésére is sikeresen.
- (iv) Az „Önkormányzati B csomag Ingatlanok” egy helyrajzi szám alatt történő egyesítésének (kivett, beépítetlen területként 742 m² területtel) ingatlan nyilvántartásba történő bejegyzéséről szóló határozat kézhezvételét követő 10 munkanapon belül az Önkormányzat aláírja a FUTUREAL1 Ingatlanbefektetési Alappal a Csereingatlanok II/B tekintetében a végleges Csereszerződés II/B-t.

Önkormányzat a telekalakítási eljárás iránti kérelmet olyan tartalommal köteles benyújtani, hogy az a telekalakítási eljárás lefolytatására alkalmas legyen. A 2016. december 01. határidő abban az esetben fogadható el teljesítettnek az Önkormányzat részéről, ha a lebontott és kivett, beépítetlen terület megnevezésű ingatlanok egyesített telekalakítási eljárás megindítása iránti kérelem tartalmilag megfelel a vonatkozó jogszabályoknak és alkalmas az egyesített eljárás megindítására és ezen eljárás során a telekalakítás az ingatlan nyilvántartásba bejegyzésre kerül.

I/2. Szerződő felek megállapodnak, hogy az Önkormányzat mentesül a Csereingatlan II/B vonatkozásában az Előszereződés II. 23. pontja szerinti 100.000.000-Ft megíúsulási kötbér megfizetése alól, az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén

- (i) Önkormányzat a fenti I/1.1. (iii) alpont szerinti egyesített telekalakítás engedélyezése iránti kérelmet 2016. december 01. napjáig benyújtja az eljáró Kormányhivatalhoz és ezen eljárás keretében az eljárás végén az ingatlanok telekalakítása az ingatlan nyilvántartásba bejegyzésre kerül sikeresen, és
- (ii) az Önkormányzat a fenti I/1.1. (iv) alpont szerinti határidőben aláírja a FUTUREAL1 Alappal a Csereingatlanok II/B tekintetében a végleges Csereszerződés II/B-t.

I/3. Önkormányzat köteles a FUTUREAL 1 Ingatlanbefektetési Alapot 2 munkanapon belül írásban tájékoztatni az egyesített telekalakítási eljárás megindításáról, amely tájékoztatás mellékletét képezi a telekalakítási eljárás megindítása iránti kérelem ingatlan nyilvántartási hatóság által érkeztetett példányának másolata.

II.: 1083 Budapest, VIII. kerület Bókay J. u. 43. szám alatt található ingatlan 4200/10000 tulajdoni hányada

II/1. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy a FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap és a Befektető kezdeményezték az Önkormányzatnál az Előszereződés II/C csomagja részét képező

[Handwritten signature]
17

1083 Budapest, VIII. kerület Bókay J. u. 43. szám alatt található ingatlan 4200/10000 tulajdoni hányadának („**Önkormányzati C csomag Ingatlan**”), kiürített és lebontott állapotban, nem csere, hanem vételár ellenében, ingatlan értékesítési pályázat útján történő megvásárlását azzal, hogy a **FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap** által az **Előszereződés II/C csomagját** képező 1083 Budapest, VIII. kerület Apáthy I. utca 6. szám alatti ingatlan nem kerül az Önkormányzat részére értékesítésre.

II/2. Szerződő felek megállapodnak, hogy a nem kívánják a **Csereingatlanok II/C** ingatlanokat egymással elcserélni, az Önkormányzat a „**Csereingatlanok II/C** csomaghoz tartozó jelen pont szerinti ingatlan tulajdoni hányadát pályázat útján kívánja értékesíteni. Szerződő felek megállapodnak, hogy az **Előszereződés II. „Csereingatlanok II/C”** vagy „**Csere II/C**”-re vonatkozó rendelkezéseit a mai nappal hatályon kívül helyezik, kivéve az **Előszereződés II. 23. pontja** szerinti 100.000.000-Ft megíúsulási kötbér összegét, amely megíúsulási kötbér összegét az Önkormányzat köteles a **FUTUREAL 1 Ingatlanbefektetési Alap** részére megfizetni, ha a nyilvános egyfordulós pályázatot az Önkormányzat nem írja ki a jelen módosítás II/3 pontban meghatározott határidőn belül a II/3. pont szerinti feltételekkel.

II/3. Szerződő Felek az Önkormányzat tulajdonát képező 1083 Budapest, VIII. kerület Bókay J. u. 43. szám alatt található ingatlan 4200/10000 tulajdoni hányadának értékesítése tárgyában az alábbiak szerint állapodnak meg:

- (i) Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy az Önkormányzat tulajdonát képező, 36238 helyrajzi számú, természetben a 1083 Budapest, VIII. kerület Bókay J. u. 43. szám alatt található ingatlan 4200/10000 tulajdoni hányadát 2017. január 31. napjáig kiüríti és lebontja,
- (ii) A lebontott és kiürített 36238 helyrajzi számú, természetben a 1083 Budapest, VIII. kerület Bókay J. u. 43. szám alatt található ingatlan 4200/10000 tulajdoni hányada vonatkozásában az Önkormányzat köteles nyilvános értékesítési pályázatot kiírni az alábbi feltételekkel, amennyiben a pályázat kiírását a **FUTUREAL1 Alap** vagy **Befektető** 2017. február 01. napja és 2017. április 30. napja között kéri írásban az Önkormányzattól:
 - Önkormányzat a nyilvános egyfordulós értékesítési pályázatot azt követő 30 naptári napon belül kiírja, hogy a pályázat kiírására vonatkozó írásbeli kérést az Önkormányzat átvette
 - Pályázati kiírás szerint a pályázat beadására nyitva álló pályázati határidő a pályázati kiírás (pályázati felhívás) megjelenésétől számítottan legfeljebb 30 naptári nap
 - Önkormányzat hatályos versenyeztetési szabályzata 11. cím (Döntés az ajánlatokról és a pályázatokról) 50. pontja alapján a pályázat eredményéről, a nyertes ajánlattevő személyéről és ennek alapján a szerződés megkötéséről a bontástól számított 30 naptári napon dönt (döntéstől számított 5 naptári napon belül a nyertes ajánlattevővel az ingatlan adásvételi szerződés aláírásra kerül), amely határidő nem hosszabbítható meg. A pályázat bontására a benyújtási határidőt követő 5 naptári napon belül kerül sor. A pályázatok értékelésére a bontást követő 5 naptári napon belül kerül sor.
 - Önkormányzat vállalja, hogy eredménytelen pályázat esetén, a pályázatot addig ismétli, amíg az értékesítés eredményes lesz (Pályázat eredményeként

az Önkormányzat tulajdonát képező 4200/10000 tulajdoni hányad tulajdonjoga a győztes pályázóra vagy az elővásárlási jogát gyakorló jogosultra átruházásra nem kerül. Elővásárlási jog az Nmtv. alapján gyakorolható),

- Eredménytelen pályázat esetén az Önkormányzat a új pályázatot az eredménytelenné nyilvánított pályázat eredménytelenné nyilvánítása napjától számított legfeljebb 30 naptári napon belül újra kiírja a fentiek szerinti határidőkkel és feltételekkel.
- II/4. Szerződő felek megállapodnak, hogy amennyiben az Önkormányzat (i) 2017. január 31-ig nem üríti ki és nem bontja le a Bókay J. u. 43. szám alatt található ingatlan 4200/10000 tulajdoni hányadát vagy (ii) nem írja ki a pályázatot a 3.1.1. pont szerint a FUTUREAL1 Alap kérésére vagy (iii) eredménytelen pályázat esetén az új pályázatot nem írja ki az eredménytelenné nyilvánított pályázat eredménytelenné nyilvánítása napjától számított 30 naptári napon belül ismételt a II/3 pontban meghatározottak szerint, mindaddig amíg a pályázat a fenti II/3. pont szerint eredményes lesz, a FUTUREAL1. a 100.000.000- Ft összegű megíiusulási kötbérre jogosult az Önkormányzattól, függetlenül attól, hogy a bontás, kiürítés, pályázat kiírására milyen okból nem teljesült. Az Önkormányzat csak akkor nem köteles a kötbért megfizetni, ha a pályázat kiírásának teljesülését a Befektető vagy a FUTUREAL 1. okozta, vagy jogszabályváltozás (nem az Önkormányzat rendelete) okozta.

Az Önkormányzat a megíiusulás miatt kötbér fizetésére akkor is köteles, ha

- a pályázat alapján a kiírástól számítottan a II/3 pont szerinti határidőn belül nem hirdet eredményt,
- a pályázat eredménytelensége esetén a korábbi pályázat eredményhirdetésétől (vagy ha a pályázat eredményét perlik, a jogerős ítélet meghozatalától) számítottan a II/3. pont szerinti határidőn belül nem ír ki új pályázatot a II/3. pont szerinti pályázati beadási határidővel;
- ismételt eredménytelenség esetén a pályáztatást a fenti határidőkkel mindaddig ismétli meg, amíg pályázat eredményesen zárul azzal, hogy a második eredménytelen pályázatot követően az Önkormányzat köteles új, kiválasztott szakértő általa meghatározott forgalmi érték alapján folytatni a pályáztatást.

A megíiusulási kötbér megfizetésére az Előszereződés II. 26. pont szabálya irányadó.

III. Egyéb rendelkezések:

III/1. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az Előszereződés II. jelen módosítással nem érintett részei változatlan tartalommal maradnak hatályban és érvényben.

III/2. A felek a jelen Csereszereződés II. Előszereződés szerkesztésére, ellenjegyzésére megbízást és meghatalmazást adnak a Dr. Bálint Tibor Ügyvédi Irodának (székhelye: 1052 Budapest, Régiposta utca 12. I. emelet 3., képviseli: Dr. Bálint Tibor ügyvéd).

III/3. A felek kijelentik, hogy a jelen Csereszereződés II. Előszereződés módosítás valamennyi tárgykörében részletes jogi felvilágosítást kaptak a szerkesztő és ellenjegyző ügyvédtől.

III/4. A felek kijelentik, hogy a Csereszereződés II. Előszereződés módosítás mindenben az ügyleti akaratukat tükrözi, megerősítik, hogy a szerződés tartalma minden tekintetben megfelel az ügyvédnek adott utasításuknak.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete [*] számú határozatával adott felhatalmazást a Csereszereződés II. Előszereződés módosítás aláírására.

JV 19

III/5. A FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett jogi személy, az Önkormányzat kijelenti, hogy jogi személy.

III/6. A FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap kijelenti, hogy ismeri az átlátható szervezetnek a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésének 1. pontjában foglalt meghatározását. A FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésének 1. pontjában foglaltaknak megfelelő átlátható szervezetnek minősül.

A Megállapodás és a jelen Csereszerződés II. Előszereződés módosítás tekintetében az adott tárgykörben a Felek a részletesebb szabályokat veszik figyelembe.

A felek a jelen Csereszerződés II. Előszereződés módosítást – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – felolvasás és értelmezés után saját kezűleg, helybenhagyólag aláírták.

A Csereszerződés II. Előszereződés módosítást szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd tanúsítja, hogy a jelen szerződés a Felek kinyilvánított akaratának és a jogszabályoknak megfelel, továbbá, hogy a szerződésben megjelölt Felek aláírása valódi.

Budapest, 2016. november „„”

.....
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi
Önkormányzat, mint cserélő fél
képviselésében
Dr. Kocsis Máté polgármester
Ingatlantulajdonos I.

.....
FUTUREAL 1.
Ingatlanbefektetési Alap
képviselésében: Finext Befektetési Alapkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
képviseli: Karai Péter igazgatósági tag
Ingatlantulajdonos II.

A jelen Előszereződés II. módosítást szerkesztettem és ellenjegyzem:

.....
Dr. Bálint Tibor ügyvéd
Dr. Bálint Tibor Ügyvédi Iroda
(1052 Budapest, Régiposta utca 12. I/3.)
Ellenjegyzés kelte: Budapest, 2016. november „„”

A FUTUREAL I. Ingatlanbefektetési Alap Letétkezelője a jelen Csereszerződés II. Előszereződés módosításhoz a 2014. évi XVI. törvény 64. § (9) bekezdésének f) pontja és a 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 38. § (3) bekezdésére bekezdése alapján a beleegyezést megadom:

Budapest, 2016. év november hónap napján

K&H Bank Zrt.
Letétkezelő
képviselésében eljár:

Név:.....
Beosztás:.....

Név:.....
Beosztás:.....

20