

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága

1. A.

Előterjesztő: Kerületgazdálkodási Ügyosztály, Városüzemeltetési és Zöldprogram Iroda

..... sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS
a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság
2022. május 25-ei ülésére

Tárgy: Javaslat a Leonardo da Vinci u. 38. szám alatti ingatlanhoz kapcsolódó gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltására vonatkozó megállapodás átruházásával kapcsolatos döntés meghozatalára

Előterjesztő: dr. Lennert Zsófia irodavezető

Készítette: Gaál Krisztián ügyintéző

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges

Tisztelt Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) és a Cordia Ingatlanbefektetési Alap (székhely: 1082 Budapest, Futó utca 43-45. VI. emelet, MNB lajstromszám: 1221-08, adószám: 18122882-2-42, képviseli: FINEXT Befektetési Alapkezelő Zrt., székhely: 1082 Budapest, Futó u. 43-45. VI. em., cégjegyzékszám 01 10 044934, adószám: 13052502-2-42) (a továbbiakban: Cordia Alap) között 2020. február 5-én jött létre a Leonardo da Vinci u. 38. (hrsz.: 36255) szám alatti ingatlan tekintetében új lakóépület építése céljából gépjármű-elhelyezési kötelezettség teljesítéséhez kapcsolódó megállapodás (a továbbiakban: Megállapodás) 180 db parkoló tekintetében (1. melléklet). Az elsőfokú Építésügyi Hatóság a 2020. augusztus 17-én hozott 202000153477 ÉTDR azonosítójú végzésben (2. melléklet) tudomásul vette, hogy a jogerős építési engedély jogutódja a Cordia Global Ingatlanfejlesztő Zártkörű Esernyőalap – Cordia Global 19. Ingatlanfejlesztő Részalap (székhely: 1082 Budapest, Futó utca 43-45. VI. emelet, MNB nyilvántartási alszám: 1221-26-19, adószám: 19037600-2-42, képviseli: FINEXT Befektetési Alapkezelő Zrt., székhely: 1082 Budapest, Futó u. 43-45. VI. em., cégjegyzékszám 01 10 044934, adószám: 13052502-2-42) (a továbbiakban: Cordia Global 19. Részalap).

A Cordia Alapot és a Cordia Global 19. Részalapot képviselő FINEXT Befektetési Alapkezelő Zrt. azt kérte az Önkormányzattól, hogy a Megállapodás tekintetében járuljon hozzá a gépjármű-elhelyezési kötelezettség átruházásához a 3. mellékletben lévő szerződésnek megfelelően.

Az építéshatóság végzése alapján igazolható az építető személyében történt jogutódlás, így a Megállapodás esetében is szükséges az építető személyében történt változás átvezetése, a jogutódlás tényének elismerésével.

II. A betérjesztés indoka

Annak érdekében, hogy a Cordia Global 19. Részalap teljesíteni tudja gépjármű-elhelyezési kötelezettségét és az építkezés befejeződhessen, szükséges a Megállapodás tekintetében a gépjármű-elhelyezési kötelezettség átruházása.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

Vh

A döntés célja, hogy a kérelmező a Megállapodás átruházása révén teljesíthesse gépjármű-elhelyezési kötelezettségét. A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel.

IV. Jogszabályi környezet

A döntés jogalapja, a Józsefváros területén az építetők gépjármű-elhelyezési kötelezettségéről szóló 15/2011. (III.18.) önkormányzati rendelet 7. §. (1) bekezdés a) pontja.

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság hatásköre a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI.06.) önkormányzati rendelet 7. mellékletének 4.1.10 pontján alapul.

Fentiek alapján kérem a határozati javaslat elfogadását.

Mellékletek:

1. sz. melléklet: gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltására vonatkozó megállapodás
2. sz. melléklet: Budapest Főváros Kormányhivatal végzése
3. sz. melléklet: Cordia Alapot és a Cordia Global 19. Részalapot képviselő FINEXT Befektetési Alapkezelő Zrt. kérelme
4. sz. melléklet: Szerződés tervezet gépjármű elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltásáról szóló megállapodás átruházásáról

Vh

Határozati javaslat

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának/2022. (.....) számú határozata

a Leonardo da Vinci u. 38. szám alatti ingatlanhoz kapcsolódó gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltására vonatkozó megállapodás átruházásáról

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság, úgy dönt, hogy

1. a Leonardo da Vinci u. 38. (hrs.: 36255) szám alatti ingatlan tekintetében új lakóépület építése céljából gépjármű-elhelyezési kötelezettség teljesítéséhez kapcsolódó, a Cordia Ingatlanbefektetési Alap és a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat között 2020. február 5-én létrejött megállapodásnak a Cordia Global Ingatlanfejlesztő Zártkörű Esernyőalap – Cordia Global 19. Ingatlanfejlesztő Részalap (székhely: 1082 Budapest, Futó utca 43-45. VI. emelet, MNB nyilvántartási alszám: 1221-26-19, adószám: 19037600-2-42, képviseli: FINEXT Befektetési Alapkezelő Zrt., székhely: 1082 Budapest, Futó u. 43-45. VI. em., cégjegyzékszám 01 10 044934, adószám: 13052502-2-42) részére történő átruházásához hozzájárul.

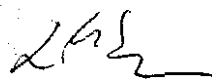
2. a határozat 1. pontja alapján felkéri a polgármestert a gépjármű elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltásáról szóló megállapodás átruházására vonatkozó szerződés aláírására a 4. melléklet szerinti tartalommal.

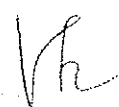
Felelős: polgármester

Határidő: 1. pont esetében: 2022. május 25.; a 2. pont esetében: 2022. június 15.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kerületgazdálkodási Ügyosztály Városüzemeltetési és Zöldprogram Iroda

Budapest, 2022. május 18.


dr. Lennert Zsófia
irodavezető



KÉSZÍTETTE: KERÜLETGAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY, VÁROSÜZEMELTETÉSI ÉS ZÖLDPROGRAM IRODA

LEÍRTA: GAÁL KRISZTIÁN

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL ~~NEM IGÉNYEL~~, IGAZOLÁS:

JOGI KONTROLL:

ELLENŐRIZTE:

DR. VÖRÖS SZILVIA

ALJEGYZŐ

TÖRVÉNYESSÉGI ELLENŐRZÉS:

dr. SÁJTOS CSILLA

JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:

VERES GÁBOR

A TULAJDONOSI, VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÉS KÖZTERÜLET-
HASZNOSÍTÁSI BIZOTTSÁG ELNÖKE

Vh

1. melléklet

MEGÁLLAPODÁS

Gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltásáról

mely létrejött egyrészről

BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

székhely: 1082 Budapest Baross u. 63-67.
adószám: 15735715-2-42,
törzsszám: 735715,
statisztikai szám: 15735715-8411-321-01,
számlaszám: 10403387-00028570-00000000
képviseli: Pikó András polgármester,

mint Önkormányzat (továbbiakban: **Önkormányzat**),

másrészről

név: **Cordia Ingatlanbefektetési Alap**
székhelye: 1082 Budapest, Futó utca 43-45. VI. emelet
MNB lajstromszám: 1221-08
statisztikai szám: 18122882-6810-915-01
adószám: 18122882-2-42

képviseli: **FINEXT Befektetési Alapkezelő Zrt.**
székhely: 1082 Budapest, Futó u. 43-45. VI. em.
cégijegyzékszám: 01 10 044934
adószáma: 13052502-2-42.
képviselő: Darida Pál János

mint Építtető (továbbiakban: **Építtető**)

- a továbbiakban együttesen: Felek között - az alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

1. Felek rögzítik, hogy **Építtető** a Budapest VIII. kerület, Corvin sétány – Leonardo da Vinci utca – Tömő utca által határolt tömb (helyrajzi szám: 36255) tekintetében új lakóépület építése céljából 08-13/2019 ügyszámon építésügyi közigazgatási eljárást indított.
2. Felek rögzítik, hogy **Építtetőnek** az 1. pontban megjelöltek alapján az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) 42. §-ában és a 4. mellékletében, valamint Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a Józsefváros területén az építtetők gépjármű-elhelyezési kötelezettségéről szóló 15/2011. (III. 18.) önkormányzati rendeletben meghatározott rendelkezések szerint gépjármű-elhelyezési kötelezettsége áll fenn a jelen megállapodásban foglaltak szerint.
3. Felek rögzítik, hogy a 2. pontban meghatározott gépjármű-elhelyezési kötelezettség az 1. pontban megjelölt ingatlanon illetve a tervezett építkezés helyszínétől – a közterületi telekhatártól – légvonalban mért legfeljebb 500 méteren belül az előírt 366

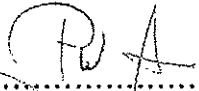
VK¹ N 5

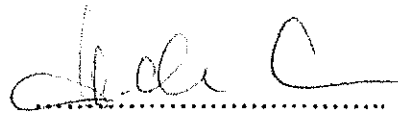
db parkolóból 180 db az építménnyel egyidejűleg végleges jelleggel nem teljesíthető, ezért **Építtető 180 db** számú parkolóhelyet pénzben megváltva kötelezettségét átruházza az **Önkormányzatra**. A gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltásának összege: **300.000,-Ft/parkolóhely**, összesen **54.000.000,- Ft** (azaz ötvennégy millió forint), amely összeget **Építtető** a használatbavételi engedélyezési eljárás megkezdését követő 15 napon belül köteles az **Önkormányzatnak egy összegben** megfizetni.

4. A kötelezettség pénzbeli megváltását a **Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság 40/2020. (I.29.) sz. határozatával** hagyta jóvá.
5. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Felek a jelen megállapodás elolvasása, kölcsönös értelmezése után, mint szerződéses akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2020 FEBR 05.

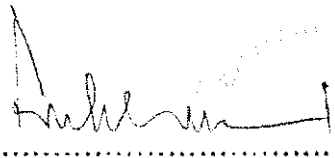

.....
Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefvárosi Önkormányzat
képviseli
Pikó András
polgarmester


.....
Építtető
Cordia Ingatlanbefektetési Alap
képviseli
FINEXT Befektetési Alapkezelő Zrt.
Darida Pál János

Pénzügyi fedezetet nem igényel. Budapest, 2020.
Pénzügyileg ellenjegyzem:


.....
Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal
Páris Gyuláné
gazdasági vezető

Jogi szempontból ellenjegyzem:


.....
Czukkerné dr. Pintér Erzsébet
jegyző



2020 FEBR 04.

2. melléklet



BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: BP/2607/00752-2/2020.
ÉTDR azonosító: 202000153477
ÉTDR iratazonosító: IR-000909310/2020
Ügyintéző neve: Kovács Miklós

Tárgy: Budapest VIII. kerület,
Leonardo da Vinci u. 38 szám alatti,
36255 helyrajzi számú ingatlan.
Építési engedély jogutódlása

Telefon: 06-1-896 64 49
E-mail: kovacs.miklos@bfkh.gov.hu

Melléklet: –
Hiv. szám: –

V É G Z É S

Tudomásul veszem, hogy a Budapest VIII. kerület, Leonardo da Vinci u.38. sz., 36255 hrsz. alatti ingatlanon 359 lakásos lakóépület építésére vonatkozó, a BFKH jogelődje által a 08-32/6/2020 (02.10.) sz. határozattal kiadott építési engedély tekintetében az új építető a CORDIA GLOBAL Ingatlanfejlesztő Zártkörű Esernyőalap- Cordia Global 19. Ingatlanfejlesztő Részalap (1082 Budapest, Futó u.43-45) melyet törvényesen a Finext Befektetési Alapkezelő Zrt. (1082 Budapest, Futó u. 43-45) képvisel.

Jelen döntésem a közléssel végleges.

Döntésem ellen fellebbezésnek helye nincs.

Jogorvoslatról szóló tájékoztatás:

A döntés ellen az ügyfelek jogsérelemre hivatkozással közigazgatási pert indíthatnak, a döntésem közlésétől számított 15 napon belül.

Jogi képviselő nélkül eljáró magánszemély a keresetlevelet BFKH-nál nyújthatja be, a Fővárosi Törvényszékhez (1055 Budapest, Markó u.27.) címezve.

Jogi képviselő, illetőleg belföldi székhellyel rendelkező gazdálkodó szervezet a keresetlevelet az elektronikus ügyintézés szabályai szerint nyújthatja be.

A keresetlevél benyújtásának a döntés hatályosulására nincs halasztó hatálya.

Akinek jogát, jogos érdekét a közigazgatási tevékenység vagy az azzal előidézett helyzet fenntartása sérti, a közvetlenül fenyegető hátrány elhárítása, a vitássá tett jogviszony ideiglenes rendezése, illetve a jogvitára okot adó állapot változatlan fenntartása érdekében a törvényszéktől az eljárás során bármikor azonnali jogvédelmet kérhet.

Azonnali jogvédelem keretében kérhető a halasztó hatály elrendelése, a halasztó hatály feloldása, ideiglenes intézkedés, illetve előzetes bizonyítás elrendelése. A törvényszék elrendelheti annak részleges vagy teljes halasztó hatályát. A halasztó hatály elrendelése esetén a közigazgatási cselekmény nem hajtható végre, annak alapján jogosultság nem gyakorolható, és egyéb módon sem hatályosulhat.

Nyugat-Pesti Építésügyi és Építésfelügyeleti Osztály
cím/levelezési cím: 1051 Budapest, Sas u. 19. szám - postafiók: 1368 Bp. Pf. 205.-Telefon:+36 (1) 8966549
E-mail: epitesugy-nyugatpest@bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu
Hivatali kapu azonosító: KHV BUK ÉOF NYPEO- KRID: 422374158

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

A végrehajtás a kérelemnek a végrehajtást fogantatosító szerv tudomására jutásától annak elbírálásáig, de legkésőbb az elbírálásra nyitva álló határidő elteltéig nem fogantatosítható, kivéve, ha a közigazgatási szerv a cselekményét azonnal végrehajthatónak nyilvánította. A tudomásszerzésig fogantatosított végrehajtási cselekmények a bíróság eltérő rendelkezésének hiányában hatályban maradnak.

Ha egyik fél sem kérte tárgyalás tartását, és azt a bíróság sem tartja szükségesnek, a bíróság az ügy érdemében tárgyaláson kívül határoz. Tárgyalás tartását a felperes a keresetlevélben, az alperes a védíratban kérheti. Tárgyalás tartása a perbelépési kérelemben, illetve a perbevonásától vagy a perbeállításától számított tizenöt napon belül is kérhető. A tárgyalás tartása iránti kérelem elmulasztása miatt igazolásnak nincs helye.

A bírósági eljárásért az illetéktörvényben megállapított illetéket kell fizetni. Nem kötelezhető illeték fizetésére az, aki a külön jogszabály szerint költségmentességet, vagy e törvény szerint illetékmentességet élvez.

A közigazgatási bírósági eljárásban a feleket illetékfeljegyzési jog illeti meg, a fél mentesül a bírósági illeték előzetes megfizetése alól. Az illetéket az a fél fizeti meg, akit a bíróság eljárásában erre kötelez.

A keresetlevél előterjesztésére nyitva álló időben, a vonatkozó iratanyag **BFKH Nyugat-Pesti Építésügyi és Építésfelügyeleti Osztályán** (1051 Budapest, Sas utca 19. szám), ügyfélfogadási időben (hétfőn: 13⁰⁰ órától – 16⁰⁰ óráig, szerdán: 8⁰⁰ órától – 16⁰⁰ óráig,) megtekinthető.

Az illetékfizetés módja a következő:

A fellebbezés papír alapon, vagy ÉTDR rendszerben történő benyújtása esetén az illetéket készpénz-átutalási megbízással a Magyar Államkincstár által vezetett **10032000-01012107-00000000 számú eljárási illeték bevételi** számlaszámára történő átutalási megbízással kell megfizetni. A közlemény rovatban fel kell tüntetni az érintett ügyirat számát.

Az eljárási illeték megfizetését az átutalási megbízás elfogadásáról szóló nyilatkozat másolatával kell igazolni, amely igazolást a jogorvoslati kérelemhez csatolni kell.

Az illeték Építésügyi Fizetési Portálon (a továbbiakban: **ÉFP** — elérhetősége: <https://efp.e-epites.hu/>) keresztül is megfizethető (készpénz-átutalási megbízással, bankkártyás utalással, elektronikus fizetési rendszerrel) a Magyar Államkincstárnál vezetett **10032000-01012107-00000000 eljárási illeték bevételi** számlaszámra.

Az **ÉFP** használatával az **Elektronikus Fizetési és Elszámolási Rendszeren** (EFER) keresztül megfizetett eljárási illeték megfizetését nem kell igazolni, mivel az, az ÉTDR rendszerben automatikusan megjelenik.

A jogorvoslati kérelem előterjesztésére nyitva álló idő alatt az ügyfél az engedélyezés tárgyát képező építészeti-műszaki dokumentációt az **ÉTDR** rendszeren keresztül tekintheti meg.

A jogorvoslati kérelem előterjesztésére nem jogosult ügyfél jelen építésügyi hatósági eljárásban elmulasztott nyilatkozatételre vonatkozóan igazolási kérelmet terjeszthet elő az előzőekben ismertetettek szerint Budapest Főváros Kormányhivatalánál, amelynek illetéke 3.000,- Ft.

A határidő elmulasztása esetén az igazolási kérelemmel egyidejűleg pótolni kell az elmulasztott cselekményt is, amennyiben ennek feltételei fennállnak.

A fellebbezés benyújtásának a döntés véglegessé válására halasztó hatálya van.

A fellebbezés papíralapon és elektronikus úton is benyújtható.

INDOKOLÁS

Cordia Ingatlanbefektetési Alap törvényes képviselőjében a Finext Befektetés Alapkezelő Zrt. (1082 Budapest, Futó u.43-45) építtető a BFKH jogelődje által kiadott 08-32/6/2020 (02.10.) sz. határozattal építési engedélyt kapott a Budapest VIII. kerület, Leonardo da Vinci u. 38. sz., 36255 hrsz. alatti ingatlanon 359 lakásos lakóépület építésére.

A CORDIA Global Ingatlanfejlesztő Zrt. Cordia Global 19. Ingatlanfejlesztő Részalap (1082 Budapest, Futó u. 43-45.) meghatalmazottja Bense János a 08-32/6/2020 sz. építési engedély tekintetében 2020. augusztus 08.-án ÉTDR felületen jogutódlás tudomásulvétele iránti kérelemmel fordult hatóságomhoz.

A kérelemnek helyt adtam, tekintettel arra, hogy jogszabály nem zárja ki, és a rendelkező részben írtak szerint döntöttem.

Döntésemet az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.) 11. §-át figyelembe véve az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 53. § (1) bekezdése alapján hoztam meg.

Építető az eljárásért az ltv. mellékletének XV. fejezet I. 13. pontja szerinti illeték megfizetését igazolta, egyéb eljárási költséget nem állapított meg.

Illetékességemet az Ákr. 16.§ (1) a) pontja, hatáskörömet az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XI.23.) Korm. rendelet 1.§. (1) bekezdése állapította meg.

Budapest, 2020. augusztus 17.

dr. Sára Botond
kormány megbízott megbízásából

Geszler Szilvia
osztályvezető

Értesülnek:

- | | |
|---|------------------------------|
| 1. CORDIA Global Ingatlanfejlesztő Zártkörű Eseményalap –Cordia Global 19. Ingatlanfejlesztő Részalap | 1082 Budapest, Futó u. 43-45 |
| 2. - meghatalmazott | ÉTDR keresztül |
| 3. Cordia Ingatlanbefektetési Alap | 1082 Budapest, Futó u. 43-45 |

Vh 3

KÉRELEM

Cordia Ingatlanbefektetési Alap

CORDIA GLOBAL Ingatlanfejlesztő Zártkörű Esernyőalap –

CORDIA GLOBAL 19. Ingatlanfejlesztő Részalap

képviselésében eljár:

Finext Befektetési Alapkezelő Zrt.

Budapest Főváros VIII. kerület

Józsefvárosi Önkormányzat

Jegyzője részére

1082 Budapest

Baross utca 63-67.

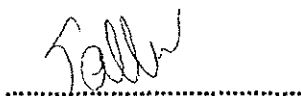
Tárgy: gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltásáról szóló megállapodás átruházása

Alulírott, **Cordia Ingatlanbefektetési Alap** (székhelye: 1082 Budapest, Futó utca 43-45. VI. emelet; MNB lajstromszám: 1221-08; statisztikai szám: 18122882-6810-915-01; adószám: 18122882-2-42; képviseli: Finext Befektetési Alapkezelő Zrt.; székhely: 1082 Budapest, Futó u. 43-45. VI. em.; cégjegyzékszám: 01-10-044934; adószáma: 13052502-2-42; képviselő: Pallos Noémi igazgatóság elnöke), mint kérelmező (a továbbiakban: „Kérelmező”), a 2020. február 5. napján a Cordia Ingatlanbefektetési Alap, mint korábbi építtető és Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat között a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya által a Budapest VIII. kerület, belterület 36255 helyrajzi számú, természetben: 1082 Budapest, VIII. ker. Leonardo da Vinci utca 38. szám alatti ingatlan („Telek”) vonatkozásában létrejött gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltásáról szóló megállapodás (a továbbiakban: a „Megállapodás”) átruházását kéri a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:208 § (1) bekezdése alapján **CORDIA GLOBAL Ingatlanfejlesztő Zártkörű Esernyőalap – CORDIA GLOBAL 19. Ingatlanfejlesztő Részalap** (MNB nyilvántartási szám: 1221-26-19, adószám: 19037600-2-42, statisztikai számjele: 19037600 6810 915 01, székhelye: 1082 Budapest, Futó u. 43-45. VI. em., melyet törvényesen képvisel: Finext Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság, székhelye: 1082 Budapest, Futó utca 43-45. VI. em., cégjegyzékszám: 01-10-044934, statisztikai számjel: 13052502-6630-114-01, adószáma: 13052502-2-42), mint új építtető részére, tekintettel arra, hogy a CORDIA GLOBAL Ingatlanfejlesztő Zártkörű Esernyőalap – CORDIA GLOBAL 19. Ingatlanfejlesztő Részalap beruházásában kerül megépítésre a gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltásával érintett lakóház.

Vti

Előadjuk továbbá, hogy a Cordia Ingatlanbefektetési Alap és a CORDIA GLOBAL Ingatlanfejlesztő Zártkörű Esernyőalap – CORDIA GLOBAL 19. Ingatlanfejlesztő Részalapnak ugyanaz az alapkezelője, a Finext Befektetési Alapkezelő Zrt., továbbá a CORDIA GLOBAL Ingatlanfejlesztő Zártkörű Esernyőalap – CORDIA GLOBAL 19. Ingatlanfejlesztő Részalap és a Cordia Ingatlanbefektetési Alap ugyanazon cégcsoportba tartozik.

Kelt: Budapest, 2022. május 13.



Cordia Ingatlanbefektetési Alap

képviselésében eljár: Finext Befektetési Alapkezelő Zrt.

képviseli: Pallos Noémi igazgatóság elnöke



Szerződés

Gépjármű elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltásáról szóló Megállapodás átruházásáról

(a továbbiakban: „Szerződés”)

amely létrejött egyrészről

név: **Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat**
 székhelye: 1082 Budapest, Baross utca 63-67.
 törzsszáma: 735715
 adószám: 15735715-2-42
 statisztikai számjel: 15735715-8411-321-01
 számlaszám: 11784009-15508009
 képviseli: Pikó András polgármester
 mint Önkormányzat, a továbbiakban: „**Önkormányzat**”)

másrészről

név: **Cordia Ingatlanbefektetési Alap**
 székhelye: 1082 Budapest, Futó utca 43-45. VI. emelet
 MNB lajstromszám: 1221-08
 statisztikai szám: 18122882-6810-915-01
 adószám: 18122882-2-42
 képviseli: **Finext Befektetési Alapkezelő Zrt.**
 székhely: 1082 Budapest, Futó u. 43-45. VI. em.
 cégjegyzékszám: 01-10-044934
 adószáma: 13052502-2-42
 képviselő: Pallos Noémi igazgatóság elnöke
 mint Kilépő Fél Építtető

harmadrészről

név: **CORDIA GLOBAL Ingatlanfejlesztő Zártkörű Esernyőalap –
 CORDIA GLOBAL 19. Ingatlanfejlesztő Részalap**
 székhely: 1082 Budapest, Futó u. 43-45. VI. em.
 MNB nyilvántartási szám: 1221-26-19
 adószám: 19037600-2-42
 képviseli: **Finext Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő
 Részvénytársaság**
 székhelye: 1082 Budapest, Futó utca 43-45. VI. em.
 cégjegyzékszám: 01-10-044934
 adószáma: 13052502-2-42
 képviseli: Pallos Noémi igazgatóság elnöke
 mint Belépő Fél Új Építtető

a továbbiakban együttesen: a „**Felek**” között alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

1. Előzmények

1.1. Felek egyezően rögzítik, hogy a Cordia Ingatlanbefektetési Alap a Budapest VIII. kerület Corvin sétány – Leonardo da Vinci – Tömő utca által határolt tömb (helyrajzi szám: 36255) tekintetében új lakóépület építése céljából 08-13/2019. ügyszámon építészeti közigazgatási eljárást indított.

Vh

- 1.2. Felek egyezően rögzítik, hogy a Cordia Ingatlanbefektetési Alapnak az 1.1. pontban megjelölt Építési Engedély alapján az OTÉK 42. §-ában és a 4. mellékletében, valamint Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a Józsefváros területén az építetők gépjármű-elhelyezési kötelezettségéről szóló 15/2011. (III. 18.) önkormányzati rendeletben meghatározott rendelkezések szerint gépjármű elhelyezés iránti kötelezettsége áll fenn.
- 1.3. Felek egyezően rögzítik, hogy az Önkormányzat és a Cordia Ingatlanbefektetési Alap 2020. február 5. napján megállapodást kötöttek gépjármű elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltása tárgyában (a továbbiakban: „Megállapodás”), melyben a Cordia Ingatlanbefektetési Alap, mint építető számára előírt 366 parkolóból 180 db parkolóhelyet pénzben megváltva kötelezettségét átruházta az Önkormányzatra. Felek rögzítik, hogy a Megállapodás alapján a gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltásának összege 300.000,- Ft / parkolóhely, azaz összesen 54.000.000,- Ft, melyet mint építető jelen Szerződés aláírását követően a használatba vételi eljárás megkezdését követő 15 napon belül köteles megfizetni az Önkormányzat részére.
- 1.4. Felek egyezően rögzítik, hogy az Új Épület a FINEXT Befektetési Alapkezelő Zrt. által alapkezelt másik Részalapban a CORDIA GLOBAL Ingatlanfejlesztő Zártkörű Esernyőalap – CORDIA GLOBAL 19. Ingatlanfejlesztő Részalap (a továbbiakban: Cordia Global 19. Részalap) beruházásában kerül megépítésre, így az építési engedély is átruházásra került a jogutódra a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat jegyzője 2020.08.17. napján kelt végzésével (ügyiratszám BP/2607/00752-2/2020 (ÉTDR azonosító): 202000153477, iktatószám: IR-000909310/2020).

Tekintettel a fentiekben előadottakra, Felek az alábbiak szerint állapodnak meg:

2. Szerződés átruházása

- 2.1. A Cordia Ingatlanbefektetési Alap a Megállapodás alapján az őt megillető jogok és kötelezettségek összességét a jelen Szerződés aláírásának napjától kezdődően a Cordia Global 19. Részalapra, mint a Megállapodásba belépő Új Építetőre ruházza át a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:208 § (1) bekezdése alapján.
- 2.2. A Cordia Ingatlanbefektetési Alap a jelen Szerződés aláírásával kijelenti, hogy feltétlenül és visszavonhatatlanul a Cordia Global 19. Részalapra ruházza át a Megállapodásból eredő valamennyi jogát és az őt terhelő valamennyi kötelezettségét. A Cordia Global 19. Részalap jelen Szerződés aláírásával kijelenti, hogy kifejezetten és visszavonhatatlanul elfogadja, hogy őt illetik a Cordia Ingatlanbefektetési Alap Megállapodásból eredő jogai, valamint őt terhelik a Cordia Ingatlanbefektetési Alapot Megállapodásból eredő kötelezettségei. A Cordia Ingatlanbefektetési Alap kijelenti, hogy a Megállapodásnak az Építetői pozíciójából teljeskörűen kilép és helyébe az Építetői pozícióba a Megállapodásba a Cordia Global 19. Részalap lép. A Cordia Global 19. Részalapot, mint a Megállapodásba belépő Új Építetőt megilletik mindazon jogok, és terhelik mindazon kötelezettségek, amelyek a Megállapodásból kilépő felet, azaz a Cordia Ingatlanbefektetési Alapot az Önkormányzattal szemben a Megállapodás alapján megilleték és terheltek.
- 2.3. Az Önkormányzat a Megállapodás fenti átruházását jelen Szerződés aláírásával elfogadja.

3. Elszámolás

- 3.1. Felek megállapodnak, hogy a Cordia Global 19. Részalap, mint Új Építető a Megállapodásban meghatározott gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzbeli

Vh 13

megváltásának összegét, azaz összesen 54.000.000,- Ft-ot egyösszegben, jelen Szerződés aláírását követően a használatbavételi eljárás megkezdését követő 15 napon belül köteles megfizetni az Önkormányzat részére.

4. Egyéb

4.1. Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit tekintik irányadónak.

4.2. Felek tudomásul veszik, hogy a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a Józsefváros területén az építtetők gépjármű-elhelyezési kötelezettségéről szóló 15/2011. (III. 18.) önkormányzati rendelet szerződés aláírásakor hatályos változata az irányadó.

Felek a jelen Szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Kelt, Budapest,

.....
Cordia Ingatlanbefektetési
Alap
képviselésében eljár: Finext
Befektetési Alapkezelő Zrt.
Kilépő Fél Építtető
képviseli: Pallos Noémi
igazgatóság elnöke

.....
CORDIA GLOBAL
Ingatlanfejlesztő Zártkörű
Eseményalap –
CORDIA GLOBAL 19.
Ingatlanfejlesztő Részalap
képviselésében eljár: Finext
Befektetési Alapkezelő Zrt.
Belépő Fél Építtető
képviseli: Pallos Noémi
igazgatóság elnöke

.....
Budapest Főváros VIII.
kerület Józsefvárosi
Önkormányzat
képviseli: Pikó András
polgármester

Pénzügyi fedezetet nem igényel. Budapest, 2022.

Pénzügyileg ellenjegyzem:

.....
Hórich Szilvia
gazdasági vezető

Jogi szempontból ellenjegyzem:

.....
Dr. Sajtos Csilla
jegyző

Vh

16