

TELEKALAKÍTÁSI MEGÁLLAPODÁS ÉS INGYENES TULAJDONBAADÁSI MEGÁLLAPODÁS

(a továbbiakban: „**Megállapodás**” vagy „**Szerződés**”), amely létrejött egyrészről a

- (A) **TWIN RESIDENCE KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG** (cégjegyzékszám: 01-09-383594, adószám: 29214721-2-42, székhely: 1143 Budapest, Zászlós utca 26-28. 5. em. 502. ajtó, statisztikai számjel: 29214721-6811-113-01., képviseli: Bognár Bence ügyvezető, Fővárosi Törvényszék Cégbíróságán bejegyzett magyar gazdasági társaság), mint beruházó (a továbbiakban: „**Beruházó**”) másrészről
- (B) **Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata** (székhely: 1145 Budapest, Pétervárad utca 2., képviseli: Rózsa András polgármester, adószám: 15735777-2-42, bankszámlaszám: 11784009-15514004, statisztikai számjel: 15735777-8411-321-01, törzskönyvi azonosító száma: 735771), mint önkormányzat (a továbbiakban: „**Önkormányzat**”)

(a Beruházó és az Önkormányzat a továbbiakban együttesen: „**Felek**”) között az alulírott napon az alábbiak szerint:

1. ELŐZMÉNYEK

- 1.1. Beruházó kijelenti, hogy a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya (a továbbiakban: „**Földhivatal**”) által: Budapest XIV. kerület belterület, 39936, 39937, 39938, 39939 és 39940 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlanokat össze kívánja vonni, majd ugyanazon eljárásban két önálló ingatlanra kívánja osztani az alábbiak szerint:
- (i) **Budapest XIV. kerület, belterület 39936/1** helyrajzi szám alatti telek, ingatlan-nyilvántartási megnevezése: „*kivett közút (közterület)*”, területe 703 m² (a továbbiakban: „**Útingatlan**”) és
 - (ii) **Budapest XIV. kerület, belterület 39936/2** helyrajzi szám alatti telek, amelynek területe 5806 m² (a továbbiakban: „**Beruházási Terület**”),
- 1.2. Felek tudomásul veszik, hogy az Útingatlant 9 m² alapterületre a VMB-140/2010. számú vezetékjogi engedélye alapján vezetékjog terheli majd, melynek jogosultja az ELMŰ Hálózati Kft. Felek rögzítik, hogy az Útingatlant adott esetben további közműszolgálmak is terhelhetik majd.

2. FELEK MEGÁLLAPODÁSA

- 2.1. A Beruházó és az Önkormányzat megállapodnak, hogy a jelen Megállapodás hatályba lépésével egyidejűleg a Beruházó visszavonhatatlanul az Önkormányzat részére ingyenesen átruházza az Útingatlan tulajdonjogát, amit az Önkormányzat jelen Megállapodás aláírásával és hatálybalépésével automatikusan elfogad.
- 2.2. Az Útingatlan Önkormányzat részére történő birtokbaadásra az Önkormányzat tulajdonjogát is bejegyző földhivatali határozat jogerőre emelkedését követő 30 napon belül kerül sor.

3. HATÁLYBALÉPÉS

- 3.1. Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződés az alábbi feltételek együttes teljesülését követő napon lép hatályba:
- (i) Budapest Főváros XIV. kerület Zuglói Önkormányzat Képviselő-testülete a településrendezési szerződést elfogadta, annak megfelelően a Budapest Főváros Zuglói Önkormányzata Képviselő-testülete Zuglói Építési Szabályzatáról szóló 11/2021.

(III.26.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: ZÉSZ) módosítása megtörténik és a ZÉSZ módosítása hatályba lép,

- (ii) a Telekingatlanra vonatkozó változási vázrajz az illetékes földhivatal által záradékolásra kerül.

4. INGATLANNYILVÁNTARTÁSI RENDELKEZÉSEK

4.1. Felek jelen szerződés aláírásával kifejezett, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy minden további nyilatkozatuk nélkül a létrejövő (Budapest **XIV. kerület, belterület 39936/1** helyrajzi számú és **XIV. kerület, belterület 39936/2** helyrajzi számú) ingatlanok vonatkozásában:

- (i) **Budapest XIV. kerület, belterület 39936/1** helyrajzi szám alatti Útingatlan 1/1 tulajdoni hányada vonatkozásában „ingyenes területátadás” jogcímén 1/1 tulajdoni hányadban az Önkormányzat javára átadja továbbá a
- (ii) **Budapest XIV. kerület, belterület 39936/2** helyrajzi szám alatti **Beruházási Terület** 1/1 tulajdoni hányada vonatkozásában „telekalakítás” jogcímén 1/1 tulajdoni hányadban a Beruházó javára bejegyzésre kerüljön.

4.2. A Felek kérik az illetékes Földhivatalt, hogy csak a vázrajz szerint véglegesen létrejövő ingatlanokat jegyezze be az ingatlan-nyilvántartásba.

5. VEGYES RENDELKEZÉSEK

5.1. Felek képviselői a jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 32. §-a szerinti kötelezettségének eleget téve a felek személyi adatainak a nyilvántartott adataikkal való egyezőségének és az általuk bemutatott okmányok érvényességének ellenőrzése érdekében a személyiadat- és lakcímnnyilvántartásból ingyenesen adatokat igényeljen.

Felek meghatalmazzák a jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, valamint a földhivatali eljárás lefolytatására Dr. Greskovics István (1118 Budapest, Ménesi út 24., Greskovics Ügyvédi Iroda) ügyvédet, aki a jelen okirat aláírásával a megbízást, illetve a meghatalmazást elfogadja.

5.2. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben foglaltakat tényvázlatként elfogadják, annak külön rögzítését nem kérik, s az eljáró ügyvédtől az ügyletre vonatkozó részletes jogi tájékoztatást megkapták, azt megértették.

5.3. A Beruházó – az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 36. § (6) bekezdésére figyelemmel, az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII.31.) Korm. rendelet 50. § (1a) bekezdésének megfelelően – akként nyilatkozik, hogy – a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdése 1. pontjának megfelelő – átlátható szervezetnek minősül. A nyilatkozó a nyilatkozatában foglaltak változása esetén arról haladéktalanul köteles az Önkormányzatot tájékoztatni.

5.4. A Felek kölcsönösen kijelentik, hogy magyar honosságú jogi személyek, szerződéskötési képességüket sem jogszabály, sem bírói, hatósági végzés, határozat nem korlátozza, nem zárja ki.

5.5. Amennyiben a jelen szerződés egyes rendelkezései érvénytelenek lennének, ez nem érinti a szerződés egyéb részeinek érvényességét. A Felek az érvénytelen szerződési feltételeket, amennyiben ez jogszabály szerint lehetséges, olyan érvényes új kikötésekkel módosítják, amelyek az elérni kívánt célnak leginkább megfelelnek, kivéve, ha a Felek a szerződést az érvénytelen rendelkezés nélkül nem kötötték volna meg. A szerződés eltérő időpontban történő aláírása esetére a Felek megállapodnak abban, hogy a korábban aláíró fél szerződési ajánlatához az aláírást követő 30 napig kötve van. A szerződés létrejöttének dátuma az utolsó aláírás dátuma.

- 5.6. Felek rögzítik, hogy a jelen Megállapodás hatályba lépését követően – amennyiben szükséges – az aktuális ingatlan-nyilvántartási szabályoknak megfelelő megállapodást írnak alá a jelen szerződésben foglalt célok teljesülése érdekében.
- 5.7. A Beruházó tudomásul veszi, hogy a Budapest Főváros XIV. kerület Zuglói Önkormányzata Képviselő-testületének a közérdekű adatok közzétételéről és a közérdekű adatok megismerésére irányuló igények teljesítésének rendjéről szóló 28/2014. (XI. 18.) önkormányzati rendelet alapján az Önkormányzat – az esetlegesen személyes adatnak minősülő adatok kivételével – a honlapján közzéteszi a szerződést teljes terjedelmében és annak egyes adatait.
- 5.8. Felek úgy állapodnak meg, hogy a jelen szerződés elkészítésével kapcsolatos ügyvédi költségeket, továbbá a földhivatali eljárásban fizetendő igazgatási szolgáltatási díjat a Beruházó viseli.
- 5.9. Felek a jelen megállapodást elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.
- 5.10. Amennyiben bármilyen okból jelen szerződés módosítása vagy kiegészítése lenne szükséges, úgy a Felek vállalják, hogy a másik fél ezirányú megkeresésétől számított 8 napon belül eljáró ügyvéddel egyeztetett időpontban a szükséges dokumentumokat egyetértésük esetén aláírják.

Budapest, 2025. december 2.

Budapest, 2026. _____.



Twin Residence Körtölt Felelősségű Társaság
képviseli: Bognár Bence ügyvezető
Beruházó

Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata
képviseli: Rózsa András polgármester

Ellenjegyzem Budapesten, 2026. _____ napján

dr. Greskovics István ügyvéd
Greskovics Ügyvédi Iroda
1118 Budapest, Ménesi út 24.
Ügyvéd kamarai azonosító száma: 36060825