

Szerződésátruházás

amely létrejött egyrészről

a DD-Brothers Immo Korlátolt Felelősségű Társaság

rövidített cégnev: DD-Brothers Immo Kft.

cg.: 01-09-300503

székhely: 1036 Budapest, Bécsi út 85. földszint 5. ajtó

statisztikai számjel: 25993255-6810-113-01

adószám: 25993255-2-41

képviselőiben: Jean-Philippe Feiner ügyvezető, mint szerződésből kilépő fél (a továbbiakban: **Kilépő fél**)

másrészről

a SWIFT-BAU INVESTMENT Korlátolt Felelősségű Társaság

rövidített cégnev: SWIFT-BAU INVESTMENT Kft.

cg.: 11-09-028657

székhely: 2837 Vértesszőlős, Határ út 014/38 hrsz.

statisztikai számjel: 29173882-4110-113-11

adószám: 29173882-2-11

képviselőiben: Huszár László ügyvezető, mint szerződésbe belépő fél (a továbbiakban: **Belépő fél**),

és harmadrészről

Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata

cím/székhely: 1145 Budapest, Pétervárad utca 2.

statisztikai számjel: 15735777-8411-321-01

adószám: 15735777-2-42

képviselőiben: Horváth Csaba polgármester, mint eladó /szerződésben maradó fél/ (a továbbiakban: **Önkormányzat**), együttesen Felek, (továbbiakban: **Felek**) között a mai napon és alulírott helyen az alábbi feltételekkel.

1./ ELŐZMÉNYEK

1.1. Felek rögzítik, hogy Belépő fél, mint vevő a Kilépő féllel, mint Eladóval a mai napon (2024.03.13.) napján ingatlan adásvételi előszerződést (továbbiakban: **Előszerződés**) kötött a Budapesti Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály (továbbiakban: Földhivatal, vagy Ingatlanügyi hatóság) előtt 31717 hrsz. alatt, kivett beépítetlen területként nyilvántartott, budapesti, belterületi, XIV. kerületi, a természetben 1146 Budapest, Thököly út 169. szám alatt található, 1677 m2 alapterületű ingatlanból (továbbiakban: **Ingatlan**) kialakításra és az ingatlan-nyilvántartásba, kivett beépítetlen területként bejegyzésre kerülő 1557 m2 alapterületű ingatlan (továbbiakban: **Ingatlan2**) adásvétele tárgyában.

1.2. Felek rögzítik, hogy Kilépő fél, mint „Beruházó” a Budapest Főváros XIV Kerület Zuglói Önkormányzatával, mint Önkormányzattal 2023.04.24. napján az Ingatlan vonatkozásában – a jelen szerződés 1. sz. mellékletét képező –

Kelt: Budapest, 2024.03.13.



SWIFT-BAU INVESTMENT Kft. (Belépő fél)

képv.: Huszár László ügyvezető



DD-Brothers Immo Kft. (Kilépő fél)

képv.: Jean-Philippe Feiner ügyvezető

Jelen okiratot ellenjegyzem Budapesten, 2024.03.13. napján dr. Paulicska Tamás ügyvéd, Paulicska Ügyvédi Iroda (KASZ: 36066990):

Kelt: Budapest, 2024.....



Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata (Önkormányzat)

képv.: Horváth Csaba polgármester

Jelen okiratot ellenjegyzem Budapesten, 2024. napján dr. ügyvéd,

Ügyvédi Iroda (KASZ:):

Településrendezési szerződést kötött, amely szerződés módosításra került a Településrendezési szerződés 1. számú módosítása megjelölésű – a jelen szerződés 2. sz. mellékletét képező - okirat keretében. (ezen szerződések a továbbiakban együtt: **TRSZ**)

Felek rögzítik, hogy a TRSZ keretében

Kilépő fél, mint beruházó kötelezettséget vállalt

- az Ingatlanból kialakításra kerülő 120 m2 alapterületű 31717/1 hrsz.-ú ingatlanrész Önkormányzat részére történő átruházására, valamint
- 96.900.000.-Ft összegű egyszeri támogatás Önkormányzat részére történő megfizetésére

Önkormányzat kötelezettséget vállalt

- az Ingatlanból kialakításra kerülő 120 m2 alapterületű 31717/1 hrsz.-ú ingatlanrész vételárának megfizetésére.
- hogy a 2024. 03. 28-án tartandó képviselő-testületi ülésén megtárgyalja a polgármester által előterjesztett ZÉSZ módosítást, amely módosítás szerint az Ingatlanl Vt-M/8 jelű építési övezetbe sorolja, és a ZÉSZ 16. § (7) bekezdése alapján hozzájárul ahhoz, hogy az Ingatlanl2-ön elhelyezhető lakásszám alapértéktől (1 darab szolgálati lakás) eltérve legfeljebb 38 db lakás, és további, a ZÉSZ szerint megengedett önálló rendeltetési egységek kerüljenek megvalósításra.
- Ingatlanból kialakításra kerülő 120 m2 alapterületű 31717/1 hrsz.-ú ingatlanrész tulajdonjogának átruházását követően az Ingatlan vonatkozásában az Önkormányzat javára bejegyzett Településrendezési kötelezettség ingatlan-nyilvántartásból történő törlésére.

1.3. Belépő fél kijelenti, hogy a TRSZ tartalmát, teljes körűen megismerte, az okiratokban foglalt rendelkezésekről teljes körű tudomással rendelkezik, azokat kifejezetten tudomásul veszi, és a jelen megállapodás hatályba lépése esetén magára nézve kötelező erejűnek ismeri el.

A fenti okiratok egy példányát és azok mellékleteit a jelen okirat aláírásával egyidejűleg Kilépő fél átadja a Belépő fél részére.

2./ SZERZŐDÉS ÁTRUHÁZÁS

2.1. Felek megállapodnak, hogy Kilépő fél jelen okirat aláírásával – a 2.3. pontban foglalt rendelkezések szerint beálló hatállyal - az TRSZ beruházói szerződéses pozícióját, és ennek keretében a TRSZ alapján Kilépő felet, mint Beruházót megillető „Beruházói” jogok és terhelő kötelezettségek összességét - a Ptk. 6:208. § szakaszában foglaltak szerint -, az Előszerződésben foglaltakra tekintettel ellenérték felszámítása nélkül, a Belépő félre ruházza át.

Kilépő fél és Belépő fél jelen megállapodás aláírásával tehát megállapodnak, hogy Kilépő fél kifejezetten és visszavonhatatlanul – a 2.3. pontban foglalt rendelkezések szerint beálló hatállyal - belépő félre ruházza át az **TRSZ**-

Kelt: Budapest, 2024.03.13.


SWIFT-BAU INVESTMENT Kft. (Belépő fél)
 képv.: Huzsár László ügyvezető


DD-Brothers Immo Kft. (Kilépő fél)
 képv.: Jean-Philippe Feiner ügyvezető

Jelen okiratot ellenjegyzem Budapesten, 2024.03.13. napján dr. Paulicska Tamás ügyvéd, Paulicska Ügyvédi Iroda (KASZ: 36066990):

Kelt: Budapest, 2024.....

Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata (Önkormányzat)

képv.: Horváth Csaba polgármester

Jelen okiratot ellenjegyzem Budapesten, 2024. napján dr. ügyvéd,
 Ügyvédi Iroda (KASZ:):



ből eredő valamennyi jogát és az őt terhelő valamennyi kötelezettségét. Belépő fél pedig jelen szerződés aláírásával kifejezetten és visszavonhatatlanul elfogadja, hogy a jelen szerződés hatálya beálltnak időpontjától teljes körűen őt terhelik Kilépő fél kötelezettségei, illetve illetik Kilépő fél jogai.

A jelen átruházás értelmében Kilépő fél **TRSZ - ben** betöltött beruházói pozíciója a Belépő félre száll át, melynek megfelelően Belépő felet – a 2.3. pontban foglalt rendelkezések szerint beálló hatállyal - megilletik mindazon jogok és terhelik mindazon kötelezettségek, valamint megilletik mindazon biztosítékok, amelyek Kilépő felet az Önkormányzattal, mint a Szerződésben maradó féllel szemben a **TRSZ** alapján megillették és terhelték.

2.2. Szerződésátruházáshoz örtendő hozzájárulás

Önkormányzat a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a **TRSZ** jelen szerződés szerinti átruházáshoz kifejezett hozzájárulását adja. Önkormányzat, mint szerződésben maradó fél a szerződésátruházáshoz történt hozzájárulásának visszavonására vonatkozó jogának gyakorlását kizárja.

2.3. Hatályba léptető rendelkezés:

Felek a Ptk. 6:116. § (1) bekezdése alapján megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés hatálya az Előszervezés szerinti adásvételi jogügylet alapján a Szerződésbe belépő félnek, mint vevőnek, az Ingatlan2 -re vonatkozó 1/1 arányú tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséről szóló illetékes ingatlanügyi hatóság határozata kiadásának napján áll be, tehát a jelen szerződés hatálya beálltnak feltétele a Szerződésbe belépő félnek, mint vevőnek, az Ingatlan2 -re vonatkozó 1/1 arányú tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének ténye.

EGYÉB RENDELKEZÉSEK

3./

Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szerződés átruházásra vonatkozó rendelkezései irányadóak.

4./Belépő és Kilépő felek kijelentik, hogy Magyarországon bejegyzett, átlátható gazdasági társaságok, ügyvezetőik a jelen okirat aláírására jogosult vezető tisztségviselők, melynek megfelelően Felek a jelen jogügylet vonatkozásában szerződéskötési képességükben korlátozva nincsenek.

5./ Felek megbízzák és meghatalmazzák **dr. Paulicska Tamás ügyvédet, a Paulicska Ügyvédi Irodát (székhely: 1047 Budapest., Wolfner utca 6., KASZ:36066990)**, a jelen szerződés ellenjegyzésével.

Felek rögzítik, hogy a jelen jogügylet megkötése során, így különösen a szerződés véleményezése, és a jogügylettel kapcsolatos jogi kérdések tisztázása és értelmezése során Kilépő fél jogi képviselőtét dr. Zsíros Krisztina ügyvéd (Kálmán és Társai Ügyvédi Iroda, székhely: 1124 Budapest, Fürj utca 2., KASZ: 36071774.) látta el.

Kelt: Budapest, 2024.03.13.

.....
SWIFT-BAU INVESTMENT Kft. (Belépő fél)
képv.: Huszár László ügyvezető

.....
DD-Brothers Immo Kft. (Kilépő fél)
képv.: Jean-Philippe Feiner ügyvezető

Jelen okiratot ellenjegyzem Budapesten, 2024.03.13. napján dr. Paulicska Tamás ügyvéd, Paulicska Ügyvédi Iroda (KASZ: 36066990):

Kelt: Budapest, 2024.....

.....
Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata (Önkormányzat)

képv.: Horváth Csaba polgármester

Jelen okiratot ellenjegyzem Budapesten, 2024. napján dr. ügyvéd,
Ügyvédi Iroda (KASZ:):



Településrendezési szerződést kötött, amely szerződés módosításra került a Településrendezési szerződés 1. számú módosítása megjelölésű – a jelen szerződés 2. sz. mellékletét képező - okirat keretében. (ezen szerződések a továbbiakban együtt: TRSZ)

Felek rögzítik, hogy a TRSZ keretében

Kilépő fél, mint beruházó kötelezettséget vállalt

- az Ingatlanból kialakításra kerülő 120 m2 alapterületű 31717/1 hrsz.-ú ingatlanrész Önkormányzat részére történő átruházására, valamint
- 96.900.000.-Ft összegű egyszeri támogatás Önkormányzat részére történő megfizetésére

Önkormányzat kötelezettséget vállalt

- az Ingatlanból kialakításra kerülő 120 m2 alapterületű 31717/1 hrsz.-ú ingatlanrész vételárának megfizetésére.
- hogy a 2024. 03. 28-án tartandó képviselő-testületi ülésén megtárgyalja a polgármester által előterjesztett ZÉSZ módosítást, amely módosítás szerint az Ingatlant Vt-M/8 jelű építési övezetbe sorolja, és a ZÉSZ 16. § (7) bekezdése alapján hozzájárul ahhoz, hogy az Ingatlan2-ön elhelyezhető lakásszám alapértéktől (1 darab szolgálati lakás) eltérve legfeljebb 38 db lakás, és további, a ZÉSZ szerint megengedett önálló rendeltetési egységek kerüljenek megvalósításra.
- Ingatlanból kialakításra kerülő 120 m2 alapterületű 31717/1 hrsz.-ú ingatlanrész tulajdonjogának átruházását követően az Ingatlan vonatkozásában az Önkormányzat javára bejegyzett Településrendezési kötelezettség ingatlan-nyilvántartásból történő törlésére.

1.3. Belépő fél kijelenti, hogy a TRSZ tartalmát, teljes körűen megismerte, az okiratokban foglalt rendelkezésekről teljes körű tudomással rendelkezik, azokat kifejezetten tudomásul veszi, és a jelen megállapodás hatályba lépése esetén magára nézve kötelező erejűnek ismeri el.

A fenti okiratok egy példányát és azok mellékleteit a jelen okirat aláírásával egyidejűleg Kilépő fél átadja a Belépő fél részére.

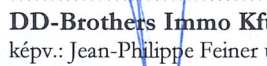
2./ SZERZŐDÉS ÁTRUHÁZÁS

2.1. Felek megállapodnak, hogy Kilépő fél jelen okirat aláírásával – a 2.3. pontban foglalt rendelkezések szerint beálló hatállyal - az TRSZ beruházói szerződéses pozícióját, és ennek keretében a TRSZ alapján Kilépő felet, mint Beruházót megillető „Beruházói” jogok és terhelő kötelezettségek összességét - a Ptk. 6:208. § szakaszában foglaltak szerint -, az Előszerződésben foglaltakra tekintettel ellenérték felszámítása nélkül, a Belépő félre ruházza át.

Kilépő fél és Belépő fél jelen megállapodás aláírásával tehát megállapodnak, hogy Kilépő fél kifejezetten és visszavonhatatlanul – a 2.3. pontban foglalt rendelkezések szerint beálló hatállyal - belépő félre ruházza át az **TRSZ**-

Kelt: Budapest, 2024.03.13.


SWIFT-BAU INVESTMENT Kft. (Belépő fél)
 képv.: Huszár László ügyvezető


DD-Brothers Immo Kft. (Kilépő fél)
 képv.: Jean-Philippe Feiner ügyvezető

Jelen okiratot ellenjegyzem Budapesten, 2024.03.13. napján dr. Paulicska Tamás ügyvéd, Paulicska Ügyvédi Iroda (KASZ: 36066990):

Kelt: Budapest, 2024.....

Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata (Önkormányzat)

képv.: Horváth Csaba polgármester

Jelen okiratot ellenjegyzem Budapesten, 2024. napján dr. ügyvéd,
 Ügyvédi Iroda (KASZ:):



6./ Felek kijelentik, hogy az ellenjegyző ügyvéd tájékoztatta a Feleket a jogügylet lényegéről, és jogi következményeiről, és ennek alapján nyilatkozataikat világosan és egyértelműen foglalta írásba, melyről a Felek meggyőződtek.

7./ Felek tudomásul veszik az adó (így különösen SZJA)- és illetékszabályokra és a felmerülő költségekre vonatkozó kioktatást a jelen okirat szerkesztő ügyvéd által adott szóbeli, illetőleg részükre külön íven átadott részletes írásbeli tájékoztatás alapján.

8./ Az esetleges felmerülő vitás kérdéseket Felek tárgyalás útján kötelesek tisztázni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, Felek alávetik magukat az általános hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bíróság eljárásnak.

Jelen megállapodást, amely 6 darab, egymással szó szerint megegyező példányban készült, Felek elolvasás és értelmezés után, és részletes elmagyarázást követően, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Kelt: Budapest, 2024.03.13.

.....
SWIFT-BAU INVESTMENT Kft. (Belépő fél)
 képv.: Huszár László ügyvezető

.....
DD-Brothers Immo Kft. (Kilépő fél)
 képv.: Jean-Philippe Feiner ügyvezető

Jelen okiratot ellenjegyzem Budapesten, 2024.03.13. napján dr. Paulicska Tamás ügyvéd, Paulicska Ügyvédi Iroda (KASZ: 36066990):

Kelt: Budapest, 2024.....

.....
Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata (Önkormányzat)
 képv.: Horváth Csaba polgármester
 Jelen okiratot ellenjegyzem Budapesten, 2024. napján dr. ügyvéd,
 Ügyvédi Iroda (KASZ:):

