**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS**

**TERVEZET**

amely létrejött egyrészről **Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat** (székhely: 1024 Mechwart liget 1., adószáma: 15735650-2-41, statisztikai számjel: 15735650-8411-321-01; Államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI): 745213; képviseli: Őrsi Gergely polgármester), a továbbiakban: „**Önkormányzat**”,

másrészről a **Lilongwe Property Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1051 Budapest, Vörösmarty tér 5. III. em.; cégjegyzékszám: 01-09-304514; statisztikai számjel: 26149387-6810-113-01; adószáma: 26149387-2-41; számlavezető pénzintézet: Takarékbank Zrt.; pénzforgalmi jelzőszám: 73611022-10238880-00000000; képviseli: Kőszegi Zoltán ügyvezető önállóan), a továbbiakban: „**Fejlesztő**”, (Önkormányzat és Fejlesztő a továbbiakban együttesen: „**Felek**” vagy „**Szerződő Felek**”) között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

harmadrésztől az AMALFI Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap (1051 Budapest, Vörösmarty tér 5. III. em.; Képv.: Capstone Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság, Kobulniczky Tamás vezérigazgató; ….. )

1. **Előzmények**

I.1. **Felek** rögzítik, hogy **Fejlesztő** 1/1 arányú, kizárólagos, bejegyzett tulajdonát képezi a **Budapest, II. kerület, belterület,** **11663/35 hrsz.** alatt felvett, természetben a 1025 Budapest, Szalonka út 1. „felülvizsgálat alatti” 7408 m2 alapterületű, *„kivett ipartelep”* megjelölésű ingatlan (a továbbiakban: „**Ingatlan1**”).

I.2. **Felek** rögzítik, hogy **Fejlesztő** 1/1 arányú, kizárólagos, bejegyzett tulajdonát képezi továbbá a **Budapest, II. kerület, belterület,** **11663/40 hrsz.** alatt felvett, természetben a 1025 Budapest, Szalonka út 1/B. „felülvizsgálat alatti” 8359 m2 alapterületű, *„kivett ipartelep és üzemi épület”* megjelölésű ingatlan (a továbbiakban: „**Ingatlan2**”), (**Ingatlan1** és **Ingatlan2** a továbbiakban együttesen: **Ingatlanok,** vagy **Fejlesztési Terület**). Az **Ingatlanok** hatályos, 30 napnál nem régebbi tulajdoni lapjai és térképmásolatai a jelen szerződés **1-2. sz. mellékletét** képezik.

 ------------------------------------------------ -----------------------------------------------

 Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Lilongwe Property Kft.

 Képv.: Őrsi Gergely polgármester Képv.: Kőszegi Zoltán ügyvezető

-----------------------------------------------

AMALFI Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap

Képv.: Capstone Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Kobulniczky Tamás vezérigazgató

Tanú 1.: …………………………….. Tanú 2.: …………………………….

Név:…………………………………... Név: ………………………………...

Lakcím: ……………………………… Lakcím: ……………………………..

I.3. **Fejlesztő** a tervezett beruházási szándékáról előzetesen tájékoztatta az **Önkormányzatot**, miszerint az **Ingatlanok** területén lakófejlesztést kíván megvalósítani az **Ingatlan1** területén meglévő műemlék épület megtartásával és hasznosításával (a továbbiakban: **Fejlesztés** vagy **Beruházás**). A **Beruházás** teljeskörű megvalósítása csak a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 28/2019. (XI. 27.) sz. Önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: **KÉSZ**) módosítása útján esetén lehetséges (a továbbiakban: **KÉSZ-módosítás**).

I.4. **Felek** rögzítik, hogy az **Önkormányzat** a **…./….. (…….) számú képviselő-testületi határozatában** úgy döntött, hogy indokolt a Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019. (XI. 27.) számú önkormányzati rendelet „Szalonka út – Madár utca – Páfrányliget utca – Páfrány utca határolt területre vonatkozó, külső költségviselő bevonásával történő módosítása, az egyeztetés alatt lévő telepítési tanulmányterv majdani elfogadásával összhangban”.

I.5. **Felek** rögzítik továbbá, hogy az **Önkormányzat** a **110/2021.(V.27.) számú képviselő-testületi határozatában** úgy döntött, hogy „a határozati javaslat mellékletét képező Telepítési tanulmánytervet elfogadja, a Településrendezési szerződés előkészítését megkezdi”.

I.6. A jelen településrendezési szerződés és a kapcsolódó **KÉSZ-módosítás**, továbbá a **KÉSZ-módosítás** által elérni kívánt beépítési és övezeti paramétereket az **Önkormányzat 110/2021.(V.27.) sz. képviselő-testület határozatával** elfogadott Telepítési Tanulmányterv tartalmazza (a továbbiakban: **Telepítési Tanulmányterv**) azzal, hogy a jelen szerződés szerint a **Fejlesztő** tulajdonában maradó ingatlanból közhasználatra átadandó járda után járó, a zöldfelületre és beépítésre vonatkozó kedvezmény a településrendezési eszköz módosítása iránti eljárás során kerül részletesen kidolgozásra.

1. **A szerződés tárgya és célja**

II.1. A **Beruházás** megvalósításához és működtetéséhez, valamint a **Fejlesztési Terület** fejlődéséhez, továbbá a **Beruházás** következtében a településrészre háruló többletterhek és káros hatások kiküszöböléséhez, illetve csökkentéséhez infrastrukturális beruházásokra van szükség.

II.2. **Felek** egyöntetű érdeke, hogy azon Településfejlesztési Feladatok, amelyek a jelen szerződésen alapulva a **Beruházás** megvalósításához kapcsolódnak, és amelyek egyébként a terület fejlődésével az **Önkormányzatot** terhelnék, a jelen szerződésben rögzítettek szerint megvalósuljanak, ezzel biztosítva a **Fejlesztési Terület** biztonságos megközelítését és környezeti kialakítását (a továbbiakban: **Településfejlesztési Feladatok**).

 ------------------------------------------------ -----------------------------------------------

 Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Lilongwe Property Kft.

 Képv.: Őrsi Gergely polgármester Képv.: Kőszegi Zoltán ügyvezető

-----------------------------------------------

AMALFI Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap

Képv.: Capstone Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Kobulniczky Tamás vezérigazgató

Tanú 1.: …………………………….. Tanú 2.: …………………………….

Név:…………………………………... Név: ………………………………...

Lakcím: ……………………………… Lakcím: ……………………………..

II.3. **Felek** rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát az **Önkormányzat**, mint az **Mötv**. szerinti települési önkormányzat által az *Épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. §-a alapján a **Fejlesztővel** kötendő, fentiek szerinti megállapodása képezi. A jelen szerződés célja, hogy **Felek** rögzítsék a **Beruházás** megvalósításához kötődő kötelezettségeiket, ideértve az **Önkormányzat** **KÉSZ-módosításra** vonatkozó eljárását, a **Településfejlesztési Feladatok** **Fejlesztő** általi megvalósítását, azok költségbiztosítását, garanciáit, továbbá a jogutódlás esetlegesen felmerülő kérdéseit.

II.4. **Felek** rögzítik, hogy az **Önkormányzat** a jelen szerződés I.6. pontjában foglaltaknak megfelelő, az abban elérni kívánt tartalommal bíró KÉSZ elkészítésére irányuló eljárás megindítására és lefolytatására vállal kötelezettséget, mely során kész figyelembe venni a **Fejlesztő** szándékát.

II.5. **Fejlesztő** a jelen szerződéssel a **Beruházás** megvalósításához kapcsolódó, a jelen szerződésben meghatározott Településfejlesztési Feladatok saját költségén történő megvalósítását vállalja a jelen szerződésben meghatározott feltételek szerint.

1. **A fejlesztés és településfejlesztési feladatok megvalósítása a fejlesztő által**

III.1. **Fejlesztő** kötelezettséget vállal arra, hogy a **Fejlesztést** kizárólag saját költségén végzi el, a **Fejlesztéshez** kapcsolódó közhasználatra átadott terület kialakításának, fejlesztésének, valamennyi költségét saját maga viseli. A **Településfejlesztési Feladatok** megvalósításával összefüggésben **Fejlesztő** feladatát képezi különösen azok:

a. előkészítésének,

b. terveztetésének,

c. megépítéséhez szükséges különböző hatósági engedélyek beszerzésének,

d. kiviteli tervei elkészíttetésének,

e. megépítésének,

f. használatbavételi engedélyek beszerzésének,

g. műszaki átadás-átvételi eljárások lefolytatásának

h. forgalomba helyezési dokumentáció jogszabály szerinti összeállításának és a hatáskörrel, illetékességgel rendelkező hatósághoz történő benyújtásának,

i. az elkészült létesítmények Önkormányzatnak, vagy közszolgáltatást végző szervezetnek/személynek történő átadásáig teljes körű üzemeltetésének, fenntartásának

saját költségen történő viselése.

 ------------------------------------------------ -----------------------------------------------

 Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Lilongwe Property Kft.

 Képv.: Őrsi Gergely polgármester Képv.: Kőszegi Zoltán ügyvezető

-----------------------------------------------

AMALFI Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap

Képv.: Capstone Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Kobulniczky Tamás vezérigazgató

Tanú 1.: …………………………….. Tanú 2.: …………………………….

Név:…………………………………... Név: ………………………………...

Lakcím: ……………………………… Lakcím: ……………………………..

III.2. **Fejlesztő** vállalja, hogy a **Településfejlesztési Feladatok** keretében megvalósuló közlekedéssel kapcsolatos infrastrukturális beruházásokat olyan időben és módon építi meg, hogy az a **Fejlesztés** megvalósításával összefüggésben az építési forgalom lebonyolítására is alkalmas legyen, és biztosítsa egyben az egyéb forgalom zavartalan lebonyolítását. Ezzel összefüggésben az **Önkormányzat** vállalja, hogy a hatáskörébe tartozó forgalomszervezési feladatokat e szempontoknak is megfelelően végzi.

III.3. **Fejlesztő** tudomásul veszi, hogy a **KÉSZ-módosítás** alapján biztosított építési előírások a magasabb szintű jogszabályok, továbbá a Fővárosi Önkormányzat által megalkotandó jogszabályok (különösen az új fővárosi településszerkezeti terv és a fővárosi rendezési szabályzat) Önkormányzatra nézve kötelező érvényű rendelkezései alapján módosulhatnak. Az ilyen módosításokból eredő mindennemű felelősségét az Önkormányzat kizárja, valamint Fejlesztő a jelen szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul lemond azon jogáról, hogy az Önkormányzattal szemben – jogcímtől függetlenül - megtérítési igénnyel éljen, ha a KÉSZ módosítás alapján biztosított építési előírások módosítására jelen pontban részletezett okok miatt kerül sor.

**IV. Településfejlesztési feladatok**

IV.1. **Fejlesztő** tudomásul veszi, hogy a **Fejlesztés** megvalósításának feltétele a **KÉSZ-módosításban** rögzített célok elérése érdekében az alábbi beruházások megvalósítása, amelyet **Fejlesztő** köteles saját költségén előkészíteni és megvalósítani:

IV.1.1. A Szalonka út mentén a Páfrány utcától kezdődően, 1,5 méter széles és megközelítőleg 60-70 méter hosszú járda építése és közhasználatra történő átadása a **Fejlesztő** saját tulajdonát képező telkén keresztül, a hozzá szükséges fapótlás biztosításával, egészen a Szalonka út felső részén már jelenleg is meglévő járda eléréséig.

IV.1.2. A Páfrány utcán meglévő burkolat újraszőnyegezése és a járda felújítása a 11663/35 hrsz. alatti Ingatlan mentén, az Ingatlan teljes hosszában.

IV.1.3. Egy helytörténeti kiállításnak helyet adó tér kialakítása a műemlék épületen belül az épület földszintjén (30m2) és mosdó használat biztosítása a látogatók számára.

IV.2. **Felek** megállapodnak, hogy a IV.1. pontban rögzített **Településfejlesztési Feladatoknak** a jelen szerződésben foglaltaknál részletesebb műszaki tartalmát szükség szerint kölcsönösen egyeztetik egymással.

 ------------------------------------------------ -----------------------------------------------

 Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Lilongwe Property Kft.

 Képv.: Őrsi Gergely polgármester Képv.: Kőszegi Zoltán ügyvezető

-----------------------------------------------

AMALFI Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap

Képv.: Capstone Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Kobulniczky Tamás vezérigazgató

Tanú 1.: …………………………….. Tanú 2.: …………………………….

Név:…………………………………... Név: ………………………………...

Lakcím: ……………………………… Lakcím: ……………………………..

IV.3. **Fejlesztő** vállalja, hogy a IV.1.1. (járda építés) és IV.1.3. (helytörténeti kiállítási hely biztosítása) pontban rögzített **Településfejlesztési Feladatokat** legkésőbb a **Beruházást** érintő használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtásáig, míg a IV.1.2. pontban foglalt **Településfejlesztési Feladatot** (Páfrány utca érintett szakaszának újraszőnyegezése) legkésőbb a használatbavételi engedély véglegessé válásától számított 60 napon belül elvégzi.

IV.4. **Fejlesztő** a IV.1. pontban rögzített beruházásokat saját költségére végzi, így az **Önkormányzattal** szemben – jogcímtől függetlenül, bele értve a ráépítést és a jogalap nélküli gazdagodást is – megtérítési igénnyel nem élhet, ilyen igényéről a jelen szerződés aláírásával kifejezetten lemond.

IV.5. **Fejlesztő** a fentieken túl, a jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy 40.000.000, - Ft-ot, azaz Negyvenmillió forintot ad át az Önkormányzatnak - a köz érdekét szolgáló kötelezettségvállalásaként – a Fejlesztéssel összefüggő önkormányzati célok megvalósítására. Az Önkormányzat a rendelkezésére bocsátott összeget szabadon használhatja fel, annak tekintetében Fejlesztővel szemben semmilyen igazolásra, elszámolásra nem köteles és semmilyen körülmény, vagy feltétel esetében sem terheli semmilyen visszafizetési, vagy visszatérítési kötelezettség. Felek rögzítik, hogy a IV.1. pontban meghatározott Pénzösszeget közösen lefolytatott egyeztetés eredményeként határozták meg.

A jelen pont szerinti Fejlesztéssel összefüggő elsődleges önkormányzati cél:

* Gyalogos híd előkészítési, terveztetési, kivitelezési munkái a Vadaskerti híd közelében
* Forgalomcsillapítási beavatkozások előkészítési, terveztetési, kivitelezési munkái
* Zöldfelületi beavatkozások

IV.6. **Felek** megállapodnak abban, hogy a Pénzeszközt a **Fejlesztő** azt követő 30, azaz harminc napon belül köteles egyösszegben megfizetni az **Önkormányzat** Raiffeisen Banknál vezetett 12001008-00201761-00100004 számú bankszámlájára (a továbbiakban: Önkormányzat bankszámlája) történő átutalás útján, hogy a **KÉSZ** módosítása a **Telepítési Tanulmánytervben** foglalt tartalommal egyezően hatályba lépett. **Felek** abban állapodnak meg, hogy joghatályos teljesítésnek azt ismerik el, amikor a **Pénzeszköz** az **Önkormányzat** bankszámláján jóváírásra kerül. Amennyiben **Fejlesztő** a jelen pontban megjelölt határidőben a **Pénzeszközt** nem fizeti meg, úgy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:155. § (1) bekezdése szerinti késedelmi kamatot köteles fizetni az **Önkormányzat** részére.

 ------------------------------------------------ -----------------------------------------------

 Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Lilongwe Property Kft.

 Képv.: Őrsi Gergely polgármester Képv.: Kőszegi Zoltán ügyvezető

-----------------------------------------------

AMALFI Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap

Képv.: Capstone Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Kobulniczky Tamás vezérigazgató

Tanú 1.: …………………………….. Tanú 2.: …………………………….

Név:…………………………………... Név: ………………………………...

Lakcím: ……………………………… Lakcím: ……………………………..

IV.7. Az **Önkormányzat** kijelenti, hogy a Pénzeszköz jelen megállapodás szerinti átadása az **Önkormányzat** működésére vonatkozó jogszabályi előírásokkal összhangban áll, így különösen megfelel a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben, valamint az **Önkormányzat** működésére irányadó, az államháztartáson kívüli forrás átvételéről szóló szabályozásnak.

**V. Biztosítékok**

V.1. **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy jelen szerződés alapján fennálló településrendezési kötelezettség tényét az Étv. 30/A § (5) bekezdése alapján a **Budapest, II. kerület, belterület, 11663/35 és 11663/40 hrsz.-ú** ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára az ingatlan-nyilvántartásba feljegyeztetik. **Fejlesztő** a jelen szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulását adja ahhoz, **Felek** jelen szerződés aláírásával egyúttal közösen kérik, hogy a fenti ingatlanokra a településrendezési kötelezettség ténye az ingatlan-nyilvántartásba feljegyzésre kerüljön. Jelen szerződés a településrendezési kötelezettség ténye ingatlan-nyilvántartási feljegyzésének alapjául szolgál. **Felek** megállapodnak, hogy a **Településfejlesztési Feladatok** maradéktalan teljesítése esetén, az utoljára teljesített **Településfejlesztési Feladat** megvalósításától számított 30 napon belül, **Felek** közösen kérik a településrendezési kötelezettség tényének törlését az ingatlan-nyilvántartásból.

**VI. Titoktartási kötelezettség**

VI.1. **Felek** megállapodnak, hogy a jelen szerződésben foglalt és az azzal összefüggő információk, valamint a jelen szerződéssel kapcsolatban a **Feleknek** egymásra vonatkozóan tudomására jutott információik üzleti titoknak minősülnek, és mint ilyenek részesülnek jogi védelemben. **Felek** ugyanakkor rögzítik, hogy az **Önkormányzat** az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (Infotv.) figyelembe vételével tud titoktartási kötelezettséget vállalni, így a titoktartási kötelezettség a közérdekű adatnak és közérdekből nyilvános adatnak minősülő információkra nem terjed ki.

VI.2. **Fejlesztő** tudomásul veszi, hogy az Infotv. szerint jelen szerződésre vonatkozó adatok közérdekű adatnak minősülnek, ezért **Önkormányzatnak** lehetővé kell tennie, hogy a kezelésében lévő közérdekű adatot és közérdekből nyilvános adatot - az erre irányuló igény alapján - bárki megismerhesse. Egyebekben az üzleti titok megismerésére a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben (továbbiakban: Ptk.) foglaltak az irányadóak.

 ------------------------------------------------ -----------------------------------------------

 Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Lilongwe Property Kft.

 Képv.: Őrsi Gergely polgármester Képv.: Kőszegi Zoltán ügyvezető

-----------------------------------------------

AMALFI Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap

Képv.: Capstone Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Kobulniczky Tamás vezérigazgató

Tanú 1.: …………………………….. Tanú 2.: …………………………….

Név:…………………………………... Név: ………………………………...

Lakcím: ……………………………… Lakcím: …………………………….

**VII. A szerződés megszüntetése**

VII.1. **Felek** megállapodnak, hogy jelen szerződést rendes felmondás útján egyik fél sem jogosult felmondani. **Felek** megállapodnak, hogy bármelyik fél súlyos szerződésszegése esetén, a sérelmet szenvedő fél, azonnali hatállyal, írásban, a felmondási indok megjelölésével felmondhatja a szerződést.

VII.2. **Felek** súlyos szerződésszegésnek minősítik különösen, de nem kizárólagosan az alábbiakat:

VII.2.1. ha valamelyik fél a jelen szerződésben foglalt kötelezettségét neki felróható okból, a sérelmet szenvedett fél írásbeli felszólítása ellenére sem teljesíti;

VII.2.2. ha valamelyik fél nem tesz eleget együttműködési kötelezettségének, így különösen, ha a szerződés céljával ellentétesen jár el;

VII.2.3. ha valamelyik fél a másik félnek a jelen szerződéssel kapcsolatosan szándékosan vagy súlyos gondatlansággal kárt okoz.

**VIII. A fejlesztési területtel kapcsolatos későbbi telekalakítások**

VIII.1. **Fejlesztő** tájékoztatja az **Önkormányzatot**, hogy az érintett **Ingatlanokat** telekegyesítés útján össze kívánja vonni, amely fejlesztői szándékot az **Önkormányzat** tudomásul vesz. **Felek** így kölcsönösen megállapítják, hogy a **Fejlesztési terület** a **Beruházás** megvalósításához szükséges telekalakítás végrehajtása során módosulhat, illetve változhat. **Felek** rögzítik azonban, hogy ezen esetleges változások jelen szerződésben rögzített kötelezettségeiket nem érintik, így a **Fejlesztési Területen,** függetlenül egy esetleges telekalakítási eljárástól a jelen szerződés rendelkezéseit kell alkalmazni.

**IX. Jogátruházás, átruházhatóság, a beruházó társaságának átalakulása**

IX.1. A jelen szerződésből származó jogok és kötelezettségek a **Felek** általános, egyetemleges jogutódjaira változatlan tartalommal szállnak át. **Fejlesztő** több jogutódja esetén a jogutódok felelőssége egyetemleges, amennyiben az **Önkormányzat** és az esetleges jogutódok másként meg nem állapodnak.

 ------------------------------------------------ -----------------------------------------------

 Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Lilongwe Property Kft.

 Képv.: Őrsi Gergely polgármester Képv.: Kőszegi Zoltán ügyvezető

-----------------------------------------------

AMALFI Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap

Képv.: Capstone Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Kobulniczky Tamás vezérigazgató

Tanú 1.: …………………………….. Tanú 2.: …………………………….

Név:…………………………………... Név: ………………………………...

Lakcím: ……………………………… Lakcím: ……………………………..

IX.2. **Felek** megállapodnak, hogy jelen megállapodásban **Fejlesztő** által vállalt kötelezettségek a **Fejlesztési Terület** tekintetében az érintett **Ingatlan** mindenkori tulajdonosait terhelik. **Fejlesztő** tudomásul veszi, hogy az **Ingatlan**, vagy az **Ingatlan** egy részének – bármilyen jogcímen történő – átruházása jogutódlásnak minősül, és ez esetben jelen szerződés szerinti kötelezettségeket a **Fejlesztő** köteles az új tulajdonosra átruházni, illetőleg kizárólagosan ezen kötelezettségek átvállalásával lehetséges az **Ingatlan** tulajdonjogának átruházása, függetlenül az átruházás jogcímétől.

IX.3. **Fejlesztő** az **Önkormányzat** előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül a jelen szerződésben vállalt kötelezettségei tekintetében harmadik személlyel nem köthet részbeni vagy teljes kötelezettség-, illetve tartozásátvállalásra és/vagy teljesítésátvállalásra vonatkozó megállapodást, de az egyértelműség végett a **Fejlesztő** jogosult a jelen szerződésben meghatározott kötelezettségei teljesítéséhez az **Önkormányzat** hozzájárulása nélkül teljesítési segédet igénybe venni.

X.4. **Fejlesztő** e körben rögzíti, hogy az **Ingatlanokat** a Budapest, 2021.10.14. napján kelt adásvételi szerződés útján értékesítette az **AMALFI Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap** (székhely: 1051 Budapest, Vörösmarty tér 5. III. emelet; felügyeleti nyilvántartási száma: 1221-46; adószám: 19102038-2-41) részére (képviseletében eljár: Capstone Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság; székhely: 1051 Budapest, Vörösmarty tér 5. III. emelet; cégjegyzékszám: 01-10-049079; adószám: 25803491-1-41; statisztikai számjel: 25803491-6630-114-01; képviseli: Kobulniczky Tamás vezérigazgató), így az **AMALFI Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap** a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a jelen szerződésben foglalt kötelezettségeket az adásvétel teljesülése esetén, magára nézve kötelezőnek ismeri el, a jelen szerződésben foglalt jogok és kötelezettségek az adásvételi szerződés teljesülése estén, az AMALFI Ingatlanfejlesztő Alapot jogosítják, illetve kötelezik.

**X. Záró rendelkezések**

X.1. **Felek** megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés a **Felek** közös megegyezésével, kizárólag írásban módosítható. Amennyiben a jelen szerződés bármely rendelkezése érvénytelen lenne, vagy azzá válna, úgy az nem érinti a szerződés egyéb részeinek érvényességét, kivéve, ha az érvénytelen rendelkezés nélkül a **Felek** a szerződést nem kötötték volna meg. Ez utóbbi esetben a **Felek** kötelesek mindent elkövetni annak érdekében, hogy az érvénytelen rendelkezés helyébe annak célkitűzésével azonos, érvényes rendelkezés lépjen.

 ------------------------------------------------ -----------------------------------------------

 Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Lilongwe Property Kft.

 Képv.: Őrsi Gergely polgármester Képv.: Kőszegi Zoltán ügyvezető

-----------------------------------------------

AMALFI Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap

Képv.: Capstone Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Kobulniczky Tamás vezérigazgató

Tanú 1.: …………………………….. Tanú 2.: …………………………….

Név:…………………………………... Név: ………………………………...

Lakcím: ……………………………… Lakcím: ……………………………..

X.2. **Felek** megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés céljainak megvalósítása érdekében egymással együttműködnek és a szerződéses célok megvalósítása érdekében a szükséges jognyilatkozatokat és intézkedéseket megfelelő időben – saját döntéshozatali eljárásuknak megfelelően – megteszik és az eljárásokat lefolytatják.

X.3. **Felek** megállapodnak abban, hogy e szerződésre vonatkozóan minden értesítést, egyéb közlést, ami a jelen szerződés alapján megteendő vagy megtehető, írásban kell megtenni és akkor minősül jelen szerződés alkalmazásában közöltnek, ha azt személyesen vagy futárszolgálat útján, vagy ajánlott-tértivevényes postai küldeményként küldték el.

X.4. **Felek** jelen szerződés teljesítésére során kapcsolattartóként az alábbi személyeket jelölik ki:

**Budapest Főváros II. Kerület Önkormányzata** részéről:

 Név: **Őrsi Gergely polgármester**

 Cím: 1024 Budapest, Mechwart liget 1.

 E-mail: info@masodikkerulet.hu

**Lilongwe Property Kft.** részéről:

Név: **Kőszegi Zoltán ügyvezető**

Cím: 1051 Budapest, Vörösmarty tér 5. III. em.

E-mail: koszegi@capstone.fund

A jelen pontban jelölt személyek változásáról a másik felet írásban tartozik tájékoztatni a változással érintett fél. A jelen pontban kijelölt személy részére a megjelölt címre küldött értesítést az abban foglaltakat joghatályosnak kell tekinteni akkor is, ha a fél a fenti címet megváltoztatja és erről a másik felet nem értesíti.

A **Felek** által elküldött értesítéseket a következő időpontokban kell kézbesítettnek tekinteni: (i) személyesen vagy futár útján történő kézbesítés esetén akkor, amikor a küldeményt az adott félnél igazoltan átadják; (ii) postai (tértivevényes, ajánlott, avagy egyéb könyvelt) küldemény esetén, amikor annak kézbesítése igazoltan megtörténik, azzal hogy amennyiben a küldemény „ismeretlen”, „elköltözött”, „nem vette át” vagy „nem kereste” jelzéssel érkezik vissza a másik fél címéről, akkor a küldemény visszaérkezésének napját tekintik a **Felek** a kézbesítés napjának. A címváltozásról a **Felek** a jelen rendelkezés szerint kötelesek egymást haladéktalanul értesíteni a fentiek szerint megküldött értesítéssel.

 ------------------------------------------------ -----------------------------------------------

 Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Lilongwe Property Kft.

 Képv.: Őrsi Gergely polgármester Képv.: Kőszegi Zoltán ügyvezető

-----------------------------------------------

AMALFI Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap

Képv.: Capstone Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Kobulniczky Tamás vezérigazgató

Tanú 1.: …………………………….. Tanú 2.: …………………………….

Név:…………………………………... Név: ………………………………...

Lakcím: ……………………………… Lakcím: ……………………………..

X.5. **Felek** megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésből eredő és az azzal kapcsolatban közöttük felmerülő valamennyi vitás kérdést egymás között közvetlenül, békés úton kísérlik meg rendezni. Amennyiben a vitás kérdések rendezése ilyen módon ésszerű időn belül nem történik meg, úgy bármely vita eldöntésére, amely a jelen szerződésből vagy azzal összefüggésben, annak megszegésével, megszűnésével, érvényességével, vagy értelmezésével kapcsolatban keletkezik, úgy ezen vitás kérdések rendezésére a **Felek** választott bírósági kikötéssel nem élnek, így hatáskör és illetékesség tekintetében a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. tv. rendelkezései az irányadók.

X.6. **Fejlesztő** kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés 1.b. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül, továbbá tudomással bír arról, hogy az e pontban foglalt nyilatkozatának valóságtartalma a jelen szerződés érvényességi feltétele. **Önkormányzat** kijelenti, hogy magyarországi székhelyű helyi önkormányzat, **Fejlesztő** pedig kijelenti, hogy törvényesen bejegyzett gazdasági társaság, és vele szemben nincs folyamatban felszámolási-, vagy csődeljárás és nem áll végelszámolás hatálya alatt, továbbá, hogy a megszüntetésére irányuló, jogszabályban meghatározott egyéb eljárás sincs vele szemben folyamatban.

X.7. **Felek** képviselői kijelentik, hogy aláíró képviselőik a szerződés aláírására teljes körű felhatalmazással rendelkeznek. Jelen szerződést az **Önkormányzat** Képviselő-testülete a ........../2022.(…. ….) sz. határozatával jóváhagyta és döntött a szerződés aláírására vonatkozó felhatalmazásról. **Felek** képviselői kijelentik, hogy jelen szerződés aláírásához megfelelő felhatalmazással rendelkeznek és belső szabályzataik szerint jelen szerződés hatálybalépéséhez további hozzájárulás, jóváhagyás nem szükséges.

X.8. A **Felek** mindegyike maga viseli a jelen szerződés tárgyalásával és megkötésével kapcsolatosan az adott fél oldalán felmerült jogi, tanácsadói és egyéb díjakat, illetve költségeket.

X.9. Jelen szerződés a **Felek** kölcsönös aláírásának napján, amennyiben a szerződést a **Felek** nem ugyanazon a napon írják alá, úgy az a későbbi aláírás időpontjában lép hatályba.

 ------------------------------------------------ -----------------------------------------------

 Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Lilongwe Property Kft.

 Képv.: Őrsi Gergely polgármester Képv.: Kőszegi Zoltán ügyvezető

-----------------------------------------------

AMALFI Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap

Képv.: Capstone Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Kobulniczky Tamás vezérigazgató

Tanú 1.: …………………………….. Tanú 2.: …………………………….

Név:…………………………………... Név: ………………………………...

Lakcím: ……………………………… Lakcím: ……………………………..

X.10. **Felek** a jelen, folyamatos oldalszámozással ellátott szerződést, annak elolvasását és kölcsönös értelmezését követően, mint akaratukkal mindenben egyezőt, egymással szó szerint megegyező ............ eredeti példányban írták alá.

X.11. **Felek** a jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), továbbá az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) és a vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit tekintik irányadónak.

X.12. Felek a szerződés elválaszthatatlan mellékleteként a következő iratokat csatolják:

1. számú melléklet: Az Ingatlanok tulajdoni lapjai
2. számú melléklet: Az Ingatlan helyszínrajza

Kelt: Budapest, 2022...............

 ------------------------------------------------ -----------------------------------------------

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Lilongwe Property Kft.

 Képv.: Őrsi Gergely polgármester Képv.: Kőszegi Zoltán ügyvezető

-----------------------------------------------

AMALFI Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap

Képv.: Capstone Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Kobulniczky Tamás vezérigazgató

Tanú 1.: …………………………….. Tanú 2.: …………………………….

Név:…………………………………... Név: ………………………………...

Lakcím: ……………………………… Lakcím: ……………………………..