

INGATLAN ADÁSVÉTELLEL VEGYES CSERESZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

- FERENCVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT (székhely: 1092 Budapest, Bakáts tér 14., statisztikai számjel: 15509000-7511-321-01, törzkönyvi nyilvántartási szám: 15509000, adószám: 15509000-2-43, képviseli Dr. Gegesy Ferenc polgármester) - a továbbiakban „Önkormányzat”,

másrészről:

- TALTORING INGATLANFORGALMAZÓ KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG (székhely: 8051 Sárkeresztes, Ságvári utca 26., cégjegyzékszám: 07-09-012945, statisztikai számjel: 13924050-6810-113-07, adószám: 13924050-2-07, képviseli Dr. Karl Ferenc ügyvezető) – a továbbiakban: „Taltoring”

a továbbiakban együttesen a „Felek”

között az alulírott helyen és időben, az itt részletezésre kerülő feltételek mellett.


(1) ELŐZMÉNYEK

- 1.1 Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint jelenleg a Magyar Állam kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest, IX. kerület Üllői u. 133-135. szám alatti ingatlan-együttes, amely a Budapesti 1. sz. Körzeti Földhivatal által vezetett ingatlan-nyilvántartás szerint az alábbi ingatlanokból áll:

	Ingotlan címe	helyrajzi száma	Megnevezése	tulajdoni hányad	alapterület
1.	IX. kerület, Üllői u. 133-135.	38295	kivett udvar és telephely	1/1	13ha 7188m ²
2.	IX. kerület, Üllői u. 133-135.	38293/45	kivett udvar és telephely	1/1	1ha 3.906 m ²

A továbbiakban együttesen: **Ingotlanok**

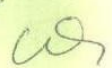
Az Ingotlanok tulajdoni lapjának III. része az alábbi bejegyzéseket tartalmazza:



Ferencvárosi Önkormányzat
Dr. Gegesy Ferenc
Polgármester



Taltoring Ingatlanforgalmazó Kft.
Dr. Karl Ferenc
ügyvezető



Dr. BALOGH ÁKOS
„Elenjegyzem”
ÜGYVÉD
Sarkadi & Társai Ügyvédi Iroda
1026 Budapest, Pasaréti út 18.

	Ingyatlan helyrajzi száma	Bejegyzések sorszáma	Bejegyzések tárgya	Bejegyző határozatok száma
1.	38295	III/1.	Hídfenntartás célú szolgálmi jog 4752 nm területre; jogosult: Budapest Főváros Önkormányzat	51336/2/2000/97.10.21.
2.	38295	III/2.	A T-63627 számú térrajz alapján a 38293/64 hrsz-ú és a 38295 hrsz-ú ingatlanok területe egyesítve 38295 hrsz alatt, majd az egyesített ingatlan területéből a. alatti 184 nm terület lejegyezve az egyesített 38293/67 hrsz-ú ingatlan területéhez, b. alatti 5620 nm terület hozzájegyezve az egyesített 38295 hrsz-u ingatlanhoz, így az ingatlan területe 13 ha 7202 nm.	263345/1/2000/98.20.30.
3.	38293/45	III/1.	1352 nm átjegyezve a 38293/59 hrsz-ú ingatlanba a T:60923 számú térrajz szerint adásvétel jogcímén.	226551/3/1999/97.02.12.
4.	38293/45	III/2.	Hídfenntartás célú szolgálmi jog 1885 nm területre; jogosult: Budapest Főváros Önkormányzat	176786/1/1997/97.10.21.

A fentieknek megfelelően:

- az Ingatlanok a Honvédelmi Minisztérium (továbbiakban HM) vagyonkezelésében vannak,
 - a 38295 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában 4752 m² alapterületet érintő hídfenntartás célú szolgálmi jog került bejegyzésre Budapest Főváros Önkormányzata javára,
 - a 38293/45 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában 1885 m² alapterületet érintő hídfenntartás célú szolgálmi jog került bejegyzésre Budapest Főváros Önkormányzata javára.
- 1.2 Az Önkormányzat tájékoztatja a Taltoringot, hogy 2008. április 23. napján adásvételi szerződést kötött (továbbiakban: „Adásvételi Szerződés”) a Magyar Állam képviseletében eljáró Honvédelmi Minisztériummal az Ingatlanok kizárólagos tulajdonjogának Önkormányzatra történő átruházása tárgyában. Az Adásvételi Szerződés alapján az Önkormányzat javára szóló tulajdonjog fenntartással történő eladás tényének feljegyzése iránti kérelem az ingatlan-nyilvántartás részére benyújtásra került.
- 1.3 Az Önkormányzat – a 76/2008./II.13. számú testületi határozat alapján - zártkörű (meghívásos), egyfordulós pályázati eljárást („Pályázati Eljárás”) folytatott le az Ingatlanok tulajdonjogának oly módon történő értékesítése céljából, hogy az Önkormányzat a nyertes pályázó gazdasági társaságban az Ingatlanok tulajdonjogának átszállásával egyidejűleg részesedést szerezzen (ingatlan adásvétellel vegyes csere). A pályázati kiírás alapján a legjobb ajánlatot tevő pályázó jogosult az Önkormányzattal a szerződés megkötésére. Az Önkormányzat a pályázat nyerteseként a Taltoringot határozta meg, így a Taltoring a jelen szerződés megkötésére jogosulttá vált.



a. l. t.
 Ferencvárosi Önkormányzat
 Dr. Gegesy Ferenc
 Polgármester

Taltoring Ingatlanforgalmazó Kft.
 Dr. Karl Ferenc
 ügyvezető

Dr. BALOGH ÁKOS
 ügyvéd

Összhangban a pályázati felhívásban foglaltakkal, a Taltoring pályázati ajánlata feltételhez kötöttséget tartalmaz: a Taltoringot szerződésalkötési kötelezettség a jelen Szerződés megkötése tekintetében kizárólag akkor terheli, ha a Magyar Állam és az Önkormányzat között az Adásvételi Szerződés joghatályosan létrejön (továbbiakban: „**Feltétel**”).

- 1.4 Felek megállapítják, hogy az Adásvételi Szerződés joghatályosan létrejött, így a pályázati felhívásban, illetve a Taltoring ajánlatában szereplő Feltétel teljesült. Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés képezi a Felek között létrejött teljes megállapodást.

(2) **A SZERZŐDÉS TÁRGYA**

- 2.1 Összhangban a Pályázati Eljárás feltételrendszerével, a Taltoring pályázati ajánlatával, a jelen Szerződés tárgyát egyrészt (i) a Magyar Állam és az Önkormányzat között létrejött, 1.2. pontban hivatkozott Adásvételi Szerződés alapján az Önkormányzat kizárólagos tulajdonába kerülő **Ingtatlanok** tulajdonjogának Taltoring részére történő átruházása, másrészt (ii) a Taltoring saját tulajdonú, a Taltoring Kft. teljes törzstőkéjéhez képest 10% mértékű, 300.000,-Ft. névértékű üzletrésze („**Üzletrész**”) tulajdonjogának Önkormányzat részére történő átruházása képezi. A Felek kifejezetten nyilatkoznak arról, hogy az Ingatlanok tulajdonjogának, illetve az Üzletrész tulajdonjogának kölcsönös átruházását egységes jogügyletnek tekintik.
- 2.2 A jelen Szerződés alapján az Önkormányzat csere és vétel jogcímén átruházza a Taltoring részére az Ingatlanok kizárólagos tulajdonjogát, míg a Taltoring csere jogcímén átruházza az Önkormányzat részére az Üzletrész kizárólagos tulajdonjogát, valamint értékkülönbötet jogcímén megfizeti az Önkormányzat részére a 3. pontban meghatározott összeget.
- 2.3 Az Ingatlanokon lévő felépítményeket ZIMÉP Mérnök Iroda által készített, 2008. 04. 08. napján kelt értékbecslés határozza meg.

(3) **AZ ÉRTÉKKÜLÖNBÖZET**

- 3.1 A Felek a helyszínen megtekintett és megismert állapotban lévő Ingatlanok értékét mindösszesen nettó 5.630.300.000-Ft., azaz **Ötmilliárd-hatszázharmincmillióháromszázezer Forintban** állapítják meg (a továbbiakban: „**Ingatlanok Értéke**”).
- 3.2 A Felek az Üzletrész értékét – figyelemmel a Taltoring jegyzett, illetve saját tőkéjének mértékére, arra, hogy a Taltoring a 3.2. pont szerinti Értékkülönbötetet teljes egészében az egyik tag által nyújtott kölcsönből finanszírozza - 300.000-Ft., azaz Háromszázezer forintban állapítják meg (a továbbiakban: „**Üzletrész Értéke**”).
A felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy - összhangban a Pályázati Eljárás feltételrendszerével és a Taltoring pályázati ajánlatával - a Taltoring nem jogosult az Üzletrész tulajdonjogának szolgáltatása helyett az Üzletrész Értékét pénzben szolgáltatni az Önkormányzat részére. Az Önkormányzat a jelen szerződést azon üzleti akaratától is vezérelve köti meg, hogy minimum 10 % mértékű részesedést szerezzen a Taltoringban.
- 3.3 Az Ingatlanok Értéke és az Üzletrész Értéke közötti különbötet 5.630.000.000-Ft., azaz **Ötmilliárd- hatszázharmincmillió Forint** („**Értékkülönbötet**”).
- 3.4 A Taltoring a pályázati eljárás során bánatpénz jogcímén megfizetett az Önkormányzat részére 200.000.000,-Ft., azaz Kettőszázmillió Forint összeget. A pályázati felhívásban foglaltaknak megfelelően ezen összeg az Értékkülönbötetbe beszámít, annak részét képezi. Erre figyelemmel a Taltoring Értékkülönbötet hátralék („**Értékkülönbötet Hátralék**”) jogcímén 5.430.000.000-Ft., azaz **Ötmilliárd-négyszázharmincmillió Forint** összeg megfizetésére köteles.



a. c. t.
Ferencvárosi Önkormányzat
Dr. Gegesy Ferenc
Polgármester

Dr. Balogh Ákos
Taltoring Ingatlanforgalmazó Kft.
Dr. Karl Ferenc
ügyvezető
Dr. BALOGH ÁKOS
ÜGYVÉD dr. Balogh Ákos ügyvéd

- 3.5 A Taltoring köteles az Értékkülönbözet Hátralék összegét legkésőbb a jelen Szerződés aláírásának napjától számított 15 naptári napon belül egyösszegben megfizetni az Önkormányzat részére, az Önkormányzat által a tranzakció céljából nyitott **12001008-00170290-02600007 számú, „Bolyai Ingatlan Projekt” elnevezésű alszámlája** (továbbiakban: „**Bankszámla**”) javára történő átutalás útján. Az Értékkülönbözet abban az időpontban minősül teljesítettnek, amikor az Értékkülönbözet Hátralék összege hiánytalanul jóváírásra kerül a Bankszámlán.
- 3.6 Az Önkormányzat az Ingatlanok Értékéről a jelen Szerződés mindkét fél részéről történő aláírását követően, az Értékkülönbözet Hátralék megfizetésétől számított 3 banki napon belül a számviteli szabályoknak és a jelen szerződésnek alakilag és tartalmilag megfelelő számlát (számlákat) állít ki és ad át a Taltoring részére.
- 3.7 A Taltoring az Üzletrész Értékéről a jelen Szerződés mindkét fél részéről történő aláírását követő 3 banki napon belül a számviteli szabályoknak és a jelen szerződésnek alakilag és tartalmilag megfelelő számlát állít ki és ad át az Önkormányzat részére, azzal a megjegyzéssel, hogy a számla beszámítás útján megfizetésre került, pénzügyi teljesítést nem igényel.
- 3.8 Amennyiben a Taltoring az Értékkülönbözet Hátralék fizetési kötelezettségének a megadott határidőben nem vagy nem maradéktalanul tesz eleget, úgy a késedelembe esés 8. napjától a fizetés teljesítésének napjáig köteles a Ptk. 301.§ (1) bekezdés szerint a mindenkori jegybanki alapkamatnak megfelelő mértékű késedelmi kamatot megfizetni.
- 3.9 Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen Szerződés megkötését követő 3 banki napon belül beszerzi és a Taltoring rendelkezésére bocsátja a számlavezető bankja által kiállított nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy (i) a Bankszámla terhére semmilyen fizetési megbízást nem teljesít a Magyar Állam részére az Adásvételi Szerződés alapján teljesítendő vételár megfizetésén kívül, és (ii) az átutalási megbízás teljesítésének időpontjában fedezethiány miatt nem teljesíthető, törvény, kormányrendelet vagy a számlatulajdonossal történt megállapodás alapján vissza nem utasított fizetési megbízás nem áll sorban a Bankszámla terhére.

(4) A FELEK NYILATKOZATAI ÉS KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSAI

- 4.1 A Taltoring kijelenti, hogy az Ingatlanokat ismeri, az Ingatlanokkal kapcsolatos információkat beszerezte, ellenőrizte és nem hagyatkozott kizárólag az Önkormányzat állításaira. A Taltoring kijelenti, hogy az Ingatlanokat megtekintett állapotban veszi meg, az Ingatlanok műszaki állapotát ismeri. A Taltoring az Ingatlanok műszaki állapotát tudomásul veszi, és a jelen Szerződés aláírását követően sem az Önkormányzattal, sem pedig a Magyar Állammal (az MNV Zrt-vel) szemben az Ingatlanokkal kapcsolatban semmiféle kellekszavatossági igényt nem támaszt, követelést nem érvényesít.
- 4.2 A Taltoring kijelenti, hogy tudomással bír arról, hogy az Ingatlanok tekintetében környezetvédelmi és tűzszerészeti vizsgálat, valamint régészeti feltárás nem készült. A Taltoring kijelenti, hogy az ismert vagy a jövőben ismertté váló esetleges környezeti és tűzszerészeti károk, valamint régészeti leletek feltárásából eredő költségek, károk miatt sem az Önkormányzattal, sem pedig a Magyar Állammal (az MNV Zrt-vel) szemben nem érvényesít igényt. A Taltoring kijelenti, hogy az esetlegesen szükséges környezetvédelmi és tűzszerészeti vizsgálatok, illetve régészeti feltárások elvégzésével kapcsolatos költségeket nem érvényesít sem az Önkormányzattal, sem pedig a Magyar Állammal (az MNV Zrt-vel) szemben. A Taltoring kijelenti, hogy e vizsgálatok eredményéből eredő kárelhárítási kötelezettségek teljesítésével összefüggésben felmerülő költségek, továbbá egyéb károk megtérítését nem igényli sem az Önkormányzattól, sem pedig a Magyar Államtól (az MNV Zrt-től), illetve erre alapozva semmilyen egyéb igényt, követelést nem támaszt és nem érvényesít sem az Önkormányzattal, sem pedig a Magyar Állammal (az MNV Zrt-vel) szemben. Amennyiben az Ingatlanokon környezetvédelmi és tűzszerészeti kárelhárítás, illetve régészeti leletek feltárása szükséges az ezzel kapcsolatos összes költség a Taltoringot terheli.

Ferencvárosi Önkormányzat
Dr. Gegesy Ferenc
Polgármester

Taltoring Ingatlanforgalmazó Kft.
Dr. Karl Ferenc
ügyvezető

Dr. BALOGH ÁKOS Balogh Ákos ügyvéd
ÜGYVÉD „Ellenjegyzem”

- 4.3 A Felek képviselői a jelen szerződés aláírását követő 8 naptári napon belül bejárják az Ingatlanokat annak érdekében, hogy jegyzőkönyvben rögzítsék az Ingatlanok, illetve az azokon található felépítmények általános műszaki állapotát, különös tekintettel a felépítmények alkotórészeire és tartozékaira. A felek a bejárás során fénykép- és videó felvételeken is rögzítik az Ingatlanok állapotát. Az Önkormányzat – a rendeltetésszerű használat mellett is bekövetkező állagromlást meghaladóan - köteles a birtokba adás időpontjáig az Ingatlanok állapotát megővni. Az Eladó felel az alkotórészeknek és a tartozékoknak a bejárás és a birtokba adás időpontja között bekövetkező, a rendeltetésszerű használattal járó állagromlást lényegesen meghaladó hiányaiért. A Taltoring a jelen pontban foglalt kivételtől eltekintve nem érvényesít igényt az Önkormányzattal szemben az Ingatlanokon található felépítmények, közművek, vagy bármilyen más, az Ingatlanokon található épített alkotórész, vagy tartozék tekintetében.
- 4.4 Az Önkormányzat feltétlen jogszavatosságot vállal azért, hogy az Ingatlanok az 1.1. pontban meghatározottakon túlmenően per-, teher- és igénymentesek, és kijelenti, hogy azok vonatkozásában harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, amely a Taltoring tulajdonszerzését, birtokba lépését, illetőleg birtoklását korlátozná, akadályozná, vagy lehetetlenné tenné.
- 4.5 Az Önkormányzat kijelenti, hogy az Ingatlanok rejtett hibájáról tudomása nincsen.
- 4.6 Az Önkormányzat kijelenti, hogy a Taltoring társasági szerződését ismeri, az abban foglaltakat magára nézve kötelezőnek ismeri el.
- 4.7 A Taltoring szavatol azért, hogy az Üzletész per-, teher-, és igénymentes, valamint azért, hogy arra vonatkozóan harmadik személynek nincsen olyan joga, amely az Önkormányzat tulajdonszerzését akadályozná, illetőleg korlátozná. A Taltoring kijelenti, hogy az Üzletész törzsbetétje teljes egészében befizetésre került.
- 4.8 A Taltoring a jelen Szerződés aláírását megelőzően tájékoztatást nyújtott az Önkormányzatnak minden olyan releváns tényről, körülményről, illetőleg adatról, amely a Taltoring pénzügyi, jogi, gazdasági helyzetére kihatással lehet. A Taltoring kijelenti, hogy a Taltoring működését érintő valamennyi releváns körülményről részletesen beszámoltak a Vevőnek.

A Taltoring az Önkormányzat rendelkezésére bocsátotta a Taltoring azon társasági- illetve cégjogi dokumentumait, a Taltoring könyveit, számviteli nyilvántartásait, illetve szerződésállományát, amelyet az Önkormányzat meghatározott. A Taltoring kijelenti, hogy nem titkolt el releváns információt, illetve dokumentumot az Önkormányzat elől.

A Taltoring szavatol azért, hogy a jelen pontban foglaltak szerinti tájékoztatás, illetőleg dokumentáció tartalmazza a Taltoring működésével kapcsolatos valamennyi releváns tény, adatot, körülményt. A Taltoring az átadásra került releváns adatok, tények és egyéb információk teljeskörűségét a jelen Szerződés aláírásával megerősíti.

- 4.9 Az Üzletész tulajdonjoga a jelen szerződés aláírásával száll át az Önkormányzatra. Az Önkormányzat a jelen szerződés alapján kérheti a Taltoring ügyvezetését a tagváltozás cégbíróság részére történő bejelentésére. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy – a Taltoring okszerű felhívására – minden olyan nyilatkozatot megtesz, dokumentumot és egyéb iratot beszerez, aláír és átad a Taltoring részére, amely a tagváltozás cégbírósági bejegyzéséhez szükséges.

(5) BIRTOKBAADÁS

- 5.1 Az Önkormányzat az Ingatlanokat kizárólag a teljes Értékkülönbözet, Hátralék megfizetését



Ferencvárosi Önkormányzat
Dr. Gegesy Ferenc
Polgármester

a - C T

Taltoring Ingatlanforgalmazó Kft.

Dr. Karl Ferenc

Ügyvezető

Dr. BALOGH ÁKOS
ÜGYVÉD

Balogh & Társai Ügyvédi Iroda Dr. Balogh Ákos ügyvéd
126 Budapest, Pasaréti út 18. „Ellenjegyzem”

CS

követően, legkésőbb 2008. szeptember 30. napjáig köteles a Taltoring birtokába adni. A Taltoring a birtokbaadás időpontjától kezdődően viseli az Ingatlanokkal kapcsolatosan felmerülő terheket, szedi a hasznokat, és viseli a kárveszélyt.

A birtokbaadásról a felek jegyzőkönyvet készítenek. A jegyzőkönyvben rögzítik a közüzemi mérőórák állását, az Ingatlanok, illetve az azokon található felépítmények műszaki állapotát, megállapítják, hogy a szerződés megkötése és a birtokbaadás között eltelt időszakban a rendeltetésszerű használat mellett is bekövetkező állagromlást meghaladóan történt-e állagromlás, különös tekintettel a felépítmények alkotórészeire és tartozékaira. A felek a bejárás során fénykép- és videó felvételeken is rögzítik az Ingatlanok állapotát.

- 5.2. Az Önkormányzat a jelen szerződés aláírásával a birtokbaadás időpontjának hatályával átruhazza az Ingatlanokon lévő, korábban a Honvédelmi Minisztérium vagyongazdálkodástól megillető valamennyi közműkontingenst. Az Önkormányzat a birtokbaadáskor átadja a Taltoring részére azon írásbeli nyilatkozatát, melyben a lekötött közműszolgáltatások tekintetében hozzájárul ahhoz, hogy a Taltoring a jövőre nézve a saját nevében kössön szerződést a szolgáltatóval. A Taltoring a birtokbaadást követő 10 munkanapon belül köteles a közműszolgáltatóknál bejegyeztetni a tulajdonosváltást.

(6) INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI JOGCSELEKMÉNYEK

- 6.1 Az Önkormányzat a tulajdonjogát az Értékkülönbözet Hátralék hiánytalan megfizetéséig kifejezetten fenntartja.
- 6.2 Az Önkormányzat a jelen Szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy külön okiratban – az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okiratra megszabott alakban – feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Önkormányzat tulajdonjoga törlésre, ezzel egyidejűleg az Ingatlanok 1/1 tulajdoni hányadára vonatkozóan a Taltoring javára a kizárólagos tulajdonjog vétel és csere (az adásvétel aránya: 56.300/ 56.303, csere aránya: 3/56.303) jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön („Bejegyzési Engedély”).
- 6.3 A 6.2. pontban foglalt kötelezettség biztosítására az Önkormányzat a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg a Bejegyzési Engedélyt az okiratot szerkesztő ügyvédnél (Letéteményes) külön letéti szerződés alapján ügyvédi letétbe helyezi, azzal a letevői utasítással, hogy a Vételár maradéktalan kiegyenlítését követően az Önkormányzat tulajdonjoga törlésre, ezzel egyidejűleg az Ingatlanok 1/1 tulajdoni hányadára vonatkozóan a Taltoring javára a tulajdonjog 1/1 arányban vétel és csere (az adásvétel aránya: 56.300/ 56.303, csere aránya: 3/56.303) jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. A letét jogi sorsát egyebekben az ügyvédi letéti szerződés szabályozza.
- 6.4 A Felek kifejezetten nyilatkoznak, hogy a jelen Szerződés alapján a Taltoring jogosult a tulajdonjog bejegyzése iránt kérelmet előterjeszteni az illetékes földhivatalnál, azzal hogy a Bejegyzési Engedély az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI törvény (Inytv) 39. § (3) bekezdésének j) pontjában és a 47/A. §-ában foglaltaknak megfelelően a 3.3 pontban meghatározott feltétel (Értékkülönbözet Hátralék Megfizetése) teljesülése esetén, későbbi időpontban – azonban a tulajdonjog bejegyzési kérelem benyújtásától számított 6 (hat) hónapon belül – kerül benyújtásra.

(7) ELÁLLÁS

- 7.1 Amennyiben a Taltoring az Értékkülönbözet Hátralék megfizetésével késedelembe esik és késedelme a 30 naptári napot meghaladja, úgy az Önkormányzat jogosult a jelen Szerződéstől a Taltoringhoz intézett egyoldalú írásbeli nyilatkozattal minden további indokolás nélkül elállni. Az



Ferencvárosi Önkormányzat
Dr. Gegey Ferenc
Polgármester

(Handwritten signature)

Taltoring Ingatlanforgalmazó Kft.
Dr. Karl Ferenc
ügyvezető

Dr. BALOGH ÁKOS
ÜGYVÉD
dr. Balogh Ákos ügyvéd
Sarkadi & Társai Ügyvédi Iroda „Ellenjegyzem”
1026 Budapest, Pasaréti út 18.

(Handwritten signature)

Önkormányzat e pont szerinti elállása esetén a Taltoring semmilyen igényt nem érvényesíthet az Önkormányzattal szemben.

- 7.2 Amennyiben az Önkormányzat a birtokba adási kötelezettség teljesítésével késedelembe esik és késedelme a 30 naptári napot meghaladja, úgy a Taltoring jogosult a jelen Szerződéstől az Önkormányzathoz intézett egyoldalú írásbeli nyilatkozattal minden további indokolás nélkül elállni. A Taltoring e pont szerinti elállása esetén a Taltoring követelheti a már megfizetett Értékkülönbözet jegybanki alapkamat kétszeresével növelt összegben történő visszafizetését.

(8) **EGYÉB RENDELKEZÉSEK**

8.1 Honossági nyilatkozat

Az Önkormányzat helyi önkormányzat, a Taltoring a Magyar Köztársaságban bejegyzett gazdasági társaság, így a Felek ingatlan-elidegenítési, illetve -szerzési képessége semmilyen formában nem korlátozott.

8.2 Részleges érvénytelenség

Ha a jelen Szerződés feltételeinek bármelyike érvénytelenné válik, akkor a fennmaradó részek érvényesek és hatályosak maradnak. Az érvénytelenné váló részt a Felek kötelesek olyan rendelkezéssel helyettesíteni, amely a lehető legközelebb áll a Felek eredeti szándékához.

8.3 Költségek

A jelen Szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint az Ingatlanok tulajdonjogának megszerzésével és a tulajdonjog bejegyzése iránti eljárással kapcsolatos valamennyi díj és költség a Taltoringot terheli. Szintén a Taltoringot terheli az Üzletrész tulajdonosának személyében bekövetkezett változás bejegyzése iránti eljárással kapcsolatos valamennyi költség. Egyebekben a jelen Szerződés megkötésével összefüggésben felmerülő költségeiket a Felek maguk viselik.

8.4 Jogviták

A szerződő Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződés teljesítése, az Ingatlanok birtokba adása során esetleg felmerülő vitás kérdéseiket kölcsönös engedmények útján megegyezéssel, szükség esetén szerződésmódosítással rendezik, amelynek sikertelensége esetén hatáskörtől függően – a Pesti Központi Kerületi Bíróság, illetve a Fővárosi Bíróság kizárólagos illetékességének.

8.5 Ügyvédi meghatalmazás

A Felek ezennel meghatalmazzák a jelen Szerződést készítő és ellenjegyző dr. Balogh Ákos ügyvédet (Sarkadi & Társai Ügyvédi Iroda, 1026 Budapest, Pasaréti út 18.), hogy a jogváltozásnak az ingatlan-nyilvántartásban történő bejegyzése iránti eljárásban az illetékes földhivatal előtt eljárjon. Helyettesítésre jogosultak a Sarkadi & Társai Ügyvédi Iroda más ügyvédei és ügyvédjelöltjei.

Az itt nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény rendelkezései irányadóak.



Ferencvárosi Önkormányzat
Dr. Gegesy Ferenc
Polgármester

Taltoring Ingatlanforgalmazó Kft.
Dr. Karl Ferenc
ügyvezető

Dr. BALOGH ÁKOS
ÜGYVÉD
Sarkadi & Társai Ügyvédi Iroda

dr. Balogh Ákos ügyvéd
„Ellenjegyzem”

A szerződést a Felek képviseletre és döntéshozatalra feljogosított képviselői átolvasás és egyező értelmezés után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – jóváhagyólag aláírták.

A jelen szerződés 10 eredeti példányban készült, melyből 3 példány az Önkormányzatot, 3 példány a Taltoringot, míg 4 példány az ellenjegyző ügyvédet illeti meg.

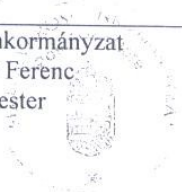
Budapest, 2008. április 24. napján

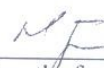


Ferencvárosi Önkormányzat

Dr. Gegesy Ferenc

Polgármester






Taltoring Ingatlanforgalmazó Kft.

Dr. Karl Ferenc

Ügyvezető

A fenti szerződést ellenjegyzem Budapesten, 2008. április 24. napján:


dr. Oszvári István
a Ferencvárosi
Önkormányzat jegyzője



Dr. Balogh Ákos ügyvéd (Sarkadi & Társai Ügyvédi Iroda, 1026 Budapest, Pasaréti út 18.) a jelen Szerződést ellenjegyzem Budapesten, 2008. április 24. napján



Dr. BALOGH ÁKOS

ÜGYVÉD

Sarkadi & Társai Ügyvédi Iroda

1026 Budapest, Pasaréti út 18.



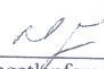


Ferencvárosi Önkormányzat

Dr. Gegesy Ferenc

Polgármester





Taltoring Ingatlanforgalmazó Kft.

Dr. Karl Ferenc

ügyvezető

dr. Balogh Ákos ügyvéd
„Ellenjegyzem”