**SZERZŐDÉS**

telki szolgalmi jog alapításáról

amely létrejött egyrészről

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata** *(cím: 1073 Budapest, Erzsébet körút 6. ; KSH statisztikai számjele: 15735708-8411-321-01; adóazonosító száma: 15735708-2-42 ; képviseletében eljár: Vattamány Zsolt polgármester)* a továbbiakban: Önkormányzat,

másrészről a

**Cordia Ingatlanbefektetési Alap** *(MNB nyílvántartási száma: 122108, statisztikai száma: 18122882-6810-915-01, adószáma: 18122882-2-42, székhelye: 1082 Budapest, Futó u. 43-45. VI. emelet, melyet törvényesen képvisel: Finext Befektetési Alapkezelő Zárkörűen Működő Részvénytárság, székhelye: 1082 Budapest, Futó u. 43-45. VI. emelet, cégjegyzékszáma: 01-10-044934, statisztikai számjel: 13052502-6630-114-01, adószáma: 13052502-2-42, képviseli Karai Péter igazgatósági tag)* a továbbiakban Cordia Alap, mint Szolgáló Telek tulajdonosa

(a továbbiakban együttesen**: Szerződő Felek**) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. **ELŐZMÉNYEK:** 
   1. Szerződő Felek egyezően rögzítik, hogy a Cordia Ingatlanbefektetési Alap 1/1 tulajdoni hányadú kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest, VII. kerület 34348 helyrajzi számú, természetben a Kertész u. 21-23. szám alatt található ingatlan (**„Ingatlan”** vagy **„Szolgáló Telek”**). Az ingatlan rendezett, építési telek ingatlan.

* 1. Szerződő Felek egyezően rögzítik, hogy a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő testületének 4/2004 (II.23.) számú önkormányzati rendelet **(„KVSZ”**) 5.3-as melléklete és a 30. §-a rendelkezik az Ingatlan vonatkozásában a közhasználat céljára átengedett területről, és annak nyomvonaláról, amelyre felek telki szolgalmi jogot kívánnak megalapítani.

2019. január 06-án hatályba lépett a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Erzsébetváros Építési Szabályzatáról szóló 25/2018. (XII.21.) számú rendelet („EÉSZ”), melynek 1. számú melléklete a KVSZ 5.3-as számú mellékletében meghatározott közhasználat céljára átengedett terület nyomvonalát változtatás nélkül szabályozza.

* 1. Szerződő Felek egyezően rögzítik, hogy az Ingatlan lakóház **(„Lakóház”)** kerül beépítésre.
  2. Cordia Alap kezdeményezte az Önkormányzatnál a KVSZ 5.3 melléklete és 30. §-a alapján a szolgalmi jog megalapítását és jelen Szerződés megkötését.

FENTIEKRE TEKINTETTEL Felek az alábbiak szerint állapodnak meg:

1. **Szerződő Felek megállapodása**
   1. Felek megállapodnak abban, hogy a Cordia Alap a jelen Szerződés aláírásával a KVSZ 5.3-as számú melléklete és a 30. § alapján közhasználat céljára, a Szolgáltató Telken átjárási szolgalmi jogot alapít a …….……..iktatási számú ( munkaszám:……….….., változási vázrajz és jelen szerződésben rögzítettek szerint.
   2. A Cordia Alap – mint a Szolgáltató Telek tulajdonosa – a jelen Szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az (……………) iktatási számú (munkaszám: ( ) ( ) napján záradékolt változási vázrajz szerint az **Ingatlan (Szolgáló Telek)** ( )m2 területére a KVSZ 5.3-as számú melléklete és a 30.§ alapján közhasználat céljára átjárási szolgalmi jog kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba szolgalmi jog alapítás jogcímen.
   3. A Cordia Alap képviseltében eljáró Alapkezelő kijelenti, hogy a fenti a szolgalmi jogok bejegyzésének nincs semmiféle törvényes akadálya.
   4. Szerződő felek megállapodnak, hogy a szolgalmi jog megalapításával kapcsolatos valamennyi költség a Cordia Alapot terheli.
   5. Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződéssel megalapított szolgalmi jog gyakorlására az alábbi szabályok az irányadóak:
2. KVSZ 30.§ alapján a közhasználat céljára átengedett terület lehetőség szerint szintkülönbség nélkül kialakításra kerül 3 méter széles sávban gyalogos sétányként a Lakóházra vonatkozó használatbavételi engedély megadásáig.
3. A gyalogos sétány használata időben korlátozott, közhasználat céljára a megnyitás reggel 9 órától este 19 óra között biztosított.
4. A gyalogos sétány azt követően kerül megnyitásra és közhasználat céljára átengedésre időben korlátozással az Ingatlan vonatkozásában, hogy a szomszédos 34358 helyrajzi számú ingatlanon is kialakításra kerül a gyalogos sétány és megnyitásra kerül a közforgalom számára átadott terület, azaz a szomszédos telek ingatlannal történő átjárás fizikai és jogi rendezése is megtörtént.
5. **Egyéb rendelkezések**
   1. Cordia Alap kijelenti, hogy Magyarországon nyilvántartásba vett jogi személy, a képviseletükben eljáró személyek jogosultak a jelen okiratba foglalt nyilatkozatok megtételére. A Felek kijelentik, hogy az ingatlan elidegenítési, illetve – szerzési képességük semmilyen formában nem korlátozott.
   2. A Cordia Alap tájékoztatja az Önkormányzatot, hogy a kollektív befektetési formákról és a kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2014. évi XVI. törvény 64. § (9) bekezdésének f) pontja alapján ingatlanalapok esetén az ingatlanok megterhelésére vonatkozó szerződések hatályosságához szükséges a letétkezelő Ptk. 6:118.§(1) bekezdése szerinti beleegyezése.
   3. Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződés módosítására csak írásban, a szerződő felek egyetértésével van lehetőség.
   4. A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései irányadóak.
   5. A jelen Szerződést ……………………….. ügyvéd szerkesztette és mellette Dr. Nagy Andrea Natália ügyvéd is ellenjegyzi a Szolgáló Telek tulajdonosa vonatkozásában az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény („Üttv.”) 44. § (1) bekezdés c) és d) pontjaiban meghatározott körülmények fennállásának tanúsítására.
   6. Szerződő felek meghatalmazzák ………………….. ügyvédet ( ……………………………………………..), hogy a jelen jogügyletekkel kapcsolatban a Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala előtt az ügyvédi törvényben foglaltak szerint képviseletünkben eljárjon.
   7. A Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága a ….………………(01.21.) számú határozata szerint a jelen Szerződés aláírását jóváhagyta.
   8. Szerződő felek megállapodnak, hogy amennyiben a Cordia Alap az Ingatlan tulajdonjogát átruházza (Ingatlant értékesíti) a Cordia Alap a jelen Szerződést és a jelen Szerződés szerinti kötelezettségvállalást átruházza az Ingatlan új tulajdonosára, amely esetben a jelen Szerződésbe a Ptk. 6:208 § alapján a Cordia Alap helyébe az új tulajdonos lép. A Szerződés átruházásához az Önkormányzat hozzájárul jelen Szerződés aláírásával. A Szerződés átruházása az Önkormányzat értesítésével válik hatályossá.
   9. Jelen Szerződés és tárgya kapcsán a felek kötelesek jogaikat és kötelezettségeiket a jóhiszeműség és a tisztesség elveit szem előtt tartva gyakorolni. Felek megállapodnak továbbá, hogy haladéktalanul tájékoztatják egymást a jelen Szerződéssel összefüggésben felmerülő valamennyi lényeges körülményről.
   10. A jelen Szerződés végrehajtásával, illetve az abban rögzített feladatokkal összefüggésben kapcsolattartóként felek az alábbi személyeket jelölik ki:

Önkormányzat részéről:

Kardos-Erdődi Zsolt irodavezető

Főépítészi és Műszaki Iroda.

cím: 1076 Budapest, Garay u. 5.,

telefon: 06-1-462-3363,

e-mail: [kardos-erdodi.zsolt@erzsebetvaros.hu](mailto:kardos-erdodi.zsolt@erzsebetvaros.hu).

Cordia Ingatlanbefektetési Alap részéről:

Karai Péter igazgatósági tag,

cím:

telefon:

e-mail:

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

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

Kelt, Budapest, ………………

……………………………………… …………………………………………

**Cordia Ingatlanbefektetési Alap** **Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros**

Finext Befektetési Alapkezelő **Önkormányzata**

Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Karai Péter Vattamány Zsolt

igazgatósági tag polgármester

Ellenjegyzem:

…………………………………

**dr. Gotthard Gábor**

jegyző

Pénzügyi ellenjegyzés:

………………………………….

**Fitosné Zemanovics Zsuzsanna**

irodavezető

Budapest, …….………………

A jelen okiratot készítettem és Ellenjegyzem:

………………………………………

ügyvéd

KASZ szám: ………………….

A Cordia Ingatlanbefektetési Alap Letétkezelője a jelen Szerződéshez a 2014. évi XVI. törvény 64. § (9) bekezdésének f) pontja és a 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 38. § (3) bekezdése alapján a beleegyezést megadom:

Budapest, ………… év ……………… hó …..… napján

K&H Bank Zrt.

képviseletében eljár:

Név: …………………………………….

Beosztás: ……………………………….

Név: …………………….………………

Beosztás: ……………………………….