

## EGYEZSÉGI SZÁNDÉKNYILATKOZAT

A jelen szándéknnyilatkozat (a „Szándéknnyilatkozat”) Budapest, 2019. február hónap 20. napján került megtételre

- (1) a **Sunbelt Property Ingatlanforgalmazó és Ingatlanfejlesztési Korlátolt Felelősségű Társaság** (korábbi nevén: Király 27 Kft.; rövidített elnevezése: Sunbelt Property Kft.; cégjegyzékszám: Cg. 03-09-128801; székhelye: 6000 Kecskemét, Kőhíd utca 8. II. emelet 2.; kinek képviselésében eljár: Gerzsényi Péter ügyvezető) mint vevő („Vevő 1”); valamint
- (2) a **Sunbelt Garden Ingatlanforgalmazó és Beruházó Korlátolt Felelősségű Társaság** (korábbi nevén: Király Garden Kft.; rövidített elnevezése: Sunbelt Garden Kft.; cégjegyzékszám: Cg. 01-09-726045; székhelye: 1084 Budapest, Bérkocsis utca 20. fszt.; kinek képviselésében eljár: Gerzsényi Péter ügyvezető) mint vevő („Vevő 2”; Vevő 1 és Vevő 2 a továbbiakban együttesen: „Vevő”) által a fenti napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

### ELŐZMÉNYEK

- (A) A Vevő 1 mint vevő és a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata mint eladó (az „Eladó”) között a Budapest VII. kerület, Király utca 25., 27. és 29. szám alatti ingatlanok (az „Ingatlan”) 1/1 hányad szerinti tulajdonjogának vétel jogcímén a Vevő 1 részére történő átruházása tárgyában 2003. december 22. napján adásvételi szerződések jöttek létre.
- (B) Az Ingatlan tekintetében a Vevő 1 javára a tulajdonjog fenntartással történt eladás ténye az ingatlan-nyilvántartásba feljegyzésre került.
- (C) Mivel az Eladó részéről az adásvételi szerződésekben az Ingatlan bérlőinek elhelyezése kapcsán vállalt határidő - annak egy alkalommal történő meghosszabbítására tekintettel is - eredménytelenül lejárt, a Vevő 1 az Eladó által részére átadott szerződésminta alapján eljárta a bérlők (használók) lakásbérleti jogviszonyának közös megegyezéssel történő megszüntetése tárgyában.
- (D) Az adásvételi szerződések tekintetében – az Önkormányzat Képviselő-testületének 2008. január 18-án hozott döntése alapján - 2008. január 22-én kelt nyilatkozatával az Eladó elállási szándékát fejezte ki. A Vevő 1 vitatta az Eladó elállásának jogszerűségét, így az elállás érvénytelenségének megállapítása iránt a Fővárosi Törvényszék Gazdasági Kollégiuma előtt 14.G.40655/2012. számon pert indított, amelyet a Fővárosi Ítéltábla 9.Pf.21.655/2012/5. szám alatt meghozott ítéletében jogerősen elutasított. A bíróság az ítélet indoklásában ugyanakkor megállapította, hogy az Eladót az adásvételi szerződésektől való elállás joga nem illette meg.
- (E) Az Eladó és a Vevő 1 közötti további egyeztetés az Ingatlan tulajdonjogának adásvételi szerződések szerint történő átruházása tárgyában nem vezetett eredményre.
- (F) A Vevő 2 mint vevő és az Eladó mint eladó között a Budapest VII. kerület Király utca 23. szám alatti ingatlan 1/1 tulajdoni hányad szerinti tulajdonjogának vétel jogcímén történő átruházása tárgyában 2005. március 24. napján adásvételi előszerződés jött létre.
- (G) Az adásvételi előszerződésből eredően állított, a Vevő 2 által érvényesített jog kapcsán 18.G.40.882/2011. számon peres eljárás van folyamatban az adásvételi szerződés létrehozása tárgyában.

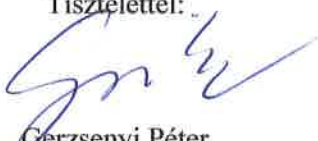


## SZÁNDÉKNYILATKOZAT KIFEJEZÉSE

- (1) A Vevő szándéka, hogy a fennálló vitás helyzetekhez kapcsolódó bármely jogcímen fennálló igényeik mihamarabb teljeskörűen és véglegesen rendezésre kerüljenek.
- (2) A Vevő egyrészt (i) egyezség formájában kívánja rendezni a fennálló vitás helyzeteket, másrészt (ii) olyan tartalommal kíván szerződéses jogviszonyt létrehozni, amely a jogos magánérdekekre is tekintettel - az adásvételi szerződések ügyleti rendelkezéseinek módosításával és az adásvételi előszerződésben foglaltak teljesítésével - a helyi lakosság életminőségének és a terület versenyképességének javítása érdekében, nagyobb figyelmet fordít a fenntartható fejlődést szolgáló és jó minőségű környezet kialakítására, a helyi építészeti értékek gyarapítására és védelmére, valamint az erőforrások - korszerű és innovatív technológiák alkalmazásával fenntartható - kíméletes és a környezetbarát hasznosításának elősegítésére.
- (3) A Vevő az egyezségi megállapodás részeként az alábbi feltételeket kívánja biztosítani az Eladó részére:
  - i. független nemzetközi tapasztalattal rendelkező értékbecslő által elkészített értékbecslésben megállapított forgalmi érték szerinti új vételár megfizetése;
  - ii. az i.) pont szerinti értékbecslésben megállapított forgalmi értéken felül további 100.000.000,- Ft, azaz Egyszázmillió Forint megfizetése;
  - iii. foglaló és előleg biztosítása Eladó részére;
  - iv. átvállalt fejlesztések keretében 100 db parkolóhely biztosítása közforgalom, illetve helyi lakosok részére kedvezményesen a fejlesztéshez jelenleg előírt parkolómérleg csökkentésével, játszótér létesítése, közkert létesítése, elektromos parkolóhelyek létesítése, taxi várakozóhelyek létesítése;
  - v. minden peres eljárás megszüntetése, valamint;
  - vi. az ingatlan kiürített állapotban történő birtokbavétele (lakók kiköltöztetésének bevétele).

Budapest, 2019. február 20.

Tisztelettel:



Gerzsenyi Péter  
ügyvezető



Vagy J.

2019 FEBR 25.

J

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata**  
1073 Erzsébet krt. 6.

Budapest, 2019. február 20.

**Tisztelt Önkormányzat!**

Alulírott Gerzsényi Péter, mint a Sunbelt Property Kft. és a Sunbelt Garden Kft. ügyvezetője jelen levelem mellékleteként küldöm egyezségi szándéknyilatkozatunkat szíves elfogadásra.

Tisztelettel:

**Gerzsényi Péter**

*ügyvezető*

**Sunbelt Holding Zrt.**

Székhely: 1024 Budapest, Rómer Flóris u. 8.  
Telefon: 06 1 633 3181 \* Fax: 06 1 633 3182