

TELEKALAKÍTÁSSAL VEGYES INGATLAN AJÁNDÉKOZÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a:

DKT Commercial Korlátolt Felelősségű Társaság
(Cg. 01-09-327066, székhely: 1147 Budapest, Csömöri út 42-44. fszt. 8., adószám: 26377757-2-42, statisztikai számjel: 26377757-6832-113-01., képviseli: Trieu Viet Dung ügyvezető), mint ajándékozó (a továbbiakban: **Társaság** vagy **Ajándékozó**)

másrészről:

Budapest Főváros Önkormányzata (székhely: 1052 Budapest, Városház u. 9-11., törzskönyvi azonosító szám: 735638, adószám: 15735636-2-41, statisztikai számjel: 15735636-8411-321-01, képviseli: Karácsony Gergely főpolgármester), mint megajándékozott (továbbiakban: **Önkormányzat** vagy **Megajándékozott**)

(a Társaság vagy Ajándékozó és az Önkormányzat vagy Megajándékozott a továbbiakban együttesen: **Felek**)

között Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2020. (II.5.) önkormányzati rendelet 1. mellékletének 2.2. sora alapján a Tulajdonosi Bizottság .../2021. (...) számú határozata alapján alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

I. ELŐZMÉNYEK, A BERUHÁZÁS LEHATÁROLÁSA, VALAMINT A SZERZŐDÉS CÉLJÁNAK MEGHATÁROZÁSA

1.1 Előzmények, a beruházás lehatárolása

MIXED CONTRACT OF DONATION OF PROPERTY AND LAND DEVELOPMENT

which was concluded between:

DKT Commercial Korlátolt Felelősségű Társaság (company registration number: 01-09-327066, registered seat: 1147 Budapest, Csömöri út 42-44. fszt. 8., tax number: 26377757-2-42, statistical code: 26377757-6832-113-01., represented by: Trieu Viet Dung managing director) (hereinafter referred to as the: **Company** or **Donor**)

and the:

Municipality of the Capital City Budapest (registered seat: 1052 Budapest, Városház u. 9-11., registration number: 735638, tax number: 15735636-2-41, statistical code: 15735636-8411-321-01), represented by: mayor Karácsony Gergely) (hereinafter referred to as the **Municipality** or **Donee**)

(the Company or the Donor and the Municipality or the Donee, hereinafter collectively referred to as the **Parties**)

on the basis of Annex 1, line 2.2. of the Municipal Decree 1/2020.(II.5.) on the Organisational and Operational Rules of the Municipality of the Capital of Budapest, on the basis of the resolution of the Property Committee No..../2021.(....), on the date and place indicated below, subject to the following conditions:

I. ANTECEDENTES, DEFINING THE INVESTMENT, AND DETERMINING THE PURPOSE OF THE CONTRACT

1.1 Antecedentes, defining the investment

A Társaság kizárólagos (1/1 arányú) tulajdonában áll a (telekmegosztást megelőzően) Budapest XIV. kerület belterület 31706/2 helyrajzi számú, a természetben, 1146 Budapest, Thököly út 166. szám alatti, „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**), melynek területén a Társaság részben felújítással, részben ráépítéssel egy lakóépületet kíván megvalósítani (a továbbiakban: **Beruházás**). A Társaság a Beruházás megvalósításához szükséges építési engedély (a továbbiakban: **Építési Engedély**) megszerzésének érdekében az Önkormányzatot megkereste, aki a Társaságot az alábbiakról tájékoztatta.

Az Ingatlan nagy része a Zuglói kerületi építési szabályzatáról szóló Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzat Képviselő-testülete 11/2021. (III. 26.) számú önkormányzati rendelete (továbbiakban **KÉSZ**) szerint Ln-2/15 nagyvárosias, jellemzően zártosított, keretes beépítésű lakóterület övezetbe, míg az Ingatlan az Önkormányzat tulajdonában álló 31714 helyrajzi számú Thököly útra eső és kerítéssel elkerített területrésze KÖu-3 közlekedési övezetbe tartozik, továbbá az Ingatlan az övezethatár mentén kötelező szabályozási vonallal érintett.

Budapest Főváros Településszerkezeti Terv 2021 rendelkezései alapján - egyezően a fentiekben említett KÉSZ-ben foglaltakkal - az Ingatlan nagy része Ln-2 lakóövezeti területfelhasználási kategóriába tartozik, míg a 31714 hrsz-ú Thököly út Ingatlanra eső területrésze K-Közl közlekedési területfelhasználási kategóriába tartozik.

Az Önkormányzat Városigazgatóság Főosztályának álláspontja szerint az Ingatlan Thököly útra eső területrésze távlati közlekedésfejlesztési célokat szolgál, melyre tekintettel indokolt telekalakítással az Önkormányzat tulajdonát képező 31714 helyrajzi számú „közút” ingatlannal azonos K-Közl közlekedési területfelhasználási kategóriába tartozó területrészt önálló ingatlanná (31706/3 hrsz) történő kialakítása és az Önkormányzat ellenszolgáltatás nélkül történő tulajdonába kerülése.

1.2 A szerződés célja

Jelen szerződés célja a Beruházás KÉSZ-ben rögzített előírásokkal összhangban történő megvalósításának biztosítása, az Építési Engedély Társaság általi

The Company is the sole owner (1/1 ratio) of the property registered as „non-agricultural house, yard, farm building” located at 1146 Budapest, Thököly út 166., (prior to the plot division) registered under topographical number 31706/2 (hereinafter referred to as the: **Property**), on the site of which the Company intends to construct a residential building, partly by renovation and partly by construction (hereinafter: the **Investment**). In order to obtain the building permit required for the realisation of the Investment (hereinafter: the **Building Permit**), the Company contacted the Municipality, which informed the Company about the following.

According to the Municipal Decree No. 11/2021 (III. 26.) of the Municipality of Zuglói XIV District of Budapest (hereinafter: **KÉSZ**) the major part of the Property belongs to the Ln-2/15 metropolitan, typically closed, framed residential area zone, whereas the part of the Property facing Thököly út - registered under topographical number 31714, owned by the Municipality - and enclosed by a fence is zoned KÖu-3, furthermore the Property is subject to a mandatory regulatory line along the zoning boundary.

Pursuant to the provisions of the Budapest Settlement Structure Plan 2021 - in line with the above-mentioned KÉSZ - most of the Property belongs to the Ln-2 residential land use category, while the part of the Property facing 31714 Thököly út belongs to the „K- Közl” transport land use category.

According to the position of the Municipality's Department of Urban Management, the part of the Property facing Thököly út serves long-term transport development goals, in view of which it is justified to convert the land belonging to the „K- Közl” transport land use category into a separate property (31706/3) the land) and to transfer it to the ownership of the Municipality without any consideration.

1.2 The purpose of the contract

The purpose of this Contract is to ensure that the Investment is carried out in accordance with the provisions of KÉSZ, the acquisition of the Building

megszerzése és a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanokat érintő szabályozási vonalakkal összhangban lévő telekstruktúra kialakítása a KÉSZ végrehajtása érdekében.

A fentiekre tekintettel a Társaság rögzíti, hogy az Ingatlan telekalakítási eljárás keretében kettő elkülönült, saját helyrajzi számon felvett ingatlanokká történő megosztását kezdeményezte Fazekas Zoltán okleveles földmérő (ORBIS-XXI Kft.) által 108/2020 munkaszámon készített, és az ingatlanügyi hatóság által T-90914 számon záradékolt vázrajz alapján, amelyet a Budapest Főváros Kormányhivatala 850159/6/2020. számú határozatával (a továbbiakban: **Határozat**) engedélyezett. A T-90914 számon záradékolt vázrajz jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi, melyet a Felek képviselői kölcsönösen aláírásukkal látnak el, és az aláírt és záradékolt vázrajz a telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetése iránti kérelem mellékleteként kerül csatolásra. A telekmegosztást engedélyező Határozat 2020. december 21. napján vált véglegessé, amely Határozat a telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetése iránti kérelem mellékleteként kerül csatolásra. A Felek a telekalakítás folytán kialakuló új ingatlanokra vonatkozó tulajdonjogi viszonyok rendezése érdekében a jelen megállapodást kötik.

II. A FELEK MEGÁLLAPODÁSA

1. A Társaság rögzíti, hogy a Határozat, valamint az Ingatlanra vonatkozóan Fazekas Zoltán okleveles földmérő (ORBIS-XXI Kft.) által 108/2020 munkaszámon készített, és az ingatlanügyi hatóság által T-90914 számon záradékolt vázrajz szerint az Ingatlan telekmegosztását követően az alábbi ingatlanok alakulnak ki:

- **Budapest XIV. kerület belterület 31706/4 helyrajzi számú, 589 m² alapterületű, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: **Kialakult Ingatlan1**)**

Permit by the Company and to establish a site structure in accordance with the regulatory lines of the properties subject to this Contract in order to implement the regulations of KÉSZ.

In view of the above, the Company states that it has initiated the division of the Property into two separate properties under their own topographical number, based on the survey plan prepared by Zoltán Fazekas, certified land surveyor (ORBIS-XXI Kft.) under worknumber 108/2020 and certified by the land registry authority under the number T-90914, within the framework of the land development procedure, which was approved by the Government Office of the Capital City Budapest by its Decision No 850159/6/2020 (hereinafter referred to as the **Decision**). The survey plan, endorsed under nr.T-90914, is an integral annex to this contract, which is mutually signed by the representatives of the Parties and the signed and endorsed survey plan is to be attached to the application for register of the land development to the Land Registry. The Decision authorising the (sub)division of the land became final on 21 December 2020, which is to be attached as an annex to the application for register of the land development to the Land Registry. The Parties enter into this Contract in order to settle the ownership of the new properties resulting from the land development.

II. AGREEMENT OF THE PARTIES

1. The Company states that according to the Decision and the survey plan prepared by Zoltán Fazekas, certified surveyor (ORBIS-XXI Kft.) under work number 108/2020 and endorsed by the land registry authority under nr. T-90914, the following properties will be created following the division of the Property.

- property with a surface area of 589 m² with the description of a „non-agricultural house, courtyard, farm building, under topographical number **Budapest XIV. kerület belterület 31706/4** (hereinafter referred to as the **"Developed Property1"**)

- **Budapest XIV. kerület belterület 31706/3 helyrajzi számú**, 108 m² alapterületű, kivett, közterület közút megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: **Kialakult Ingatlan2**), amelyet vezetékJogok terhelnek az ELMŰ Hálózati Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74.) javára 13 m² területre a VMB-140/2010 számú vezetékJogi engedély alapján (a továbbiakban: **VezetékJog1**) és 14 m² területre a VMB-36/2012 számú vezetékJogi engedély alapján (a továbbiakban: **VezetékJog2**) (VezetékJog1 és VezetékJog2 a továbbiakban: **VezetékJog** vagy **Megengedett Terhek**)

A szakkérdésben megkeresett Budapest Főváros Kormányhivatala Fővárosi Közlekedésfelügyeleti Főosztály- mint közlekedésbiztonsági szakkérdésben eljáró szerv – BP-03/404/01660-2/2020. számú állásfoglalása:

„A telekalakítás során kialakuló (31706/3) hrsz-ú földrészlet olyan terület, amelyen a későbbiekben más építmény – a közművek és az út vízelvezetését szolgáló létesítmény kivételével – nem helyezhető el, azon csak út létesülhet. A kialakuló „kivett: közterület, közút” megnevezésű ingatlanon út építéséhez a közlekedési hatóság engedélye szükséges.”

2. A Társaság, mint ajándékozó az I. fejezet 1.2 pontjában foglaltak elérése érdekében, a jelen szerződéssel az Önkormányzatnak, mint megajándékozottnak ajándékozza a Kialakult Ingatlan2-t oly módon, hogy az 1/1 tulajdoni arányban az Önkormányzat tulajdonába kerül. Az Önkormányzat az ajándékot köszönettel elfogadja.

3. A Felek a Kialakult Ingatlan2 (ajándék) nyilvántartási értékét 2.800.000,- Ft + ÁFA-Ft-ban, azaz kettőmillió-nyolcszázezer forint + ÁFA forintban határozzák meg a Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt. által 2021. április 30. napján kelt vagyonértékelése alapján.

4. Az Ajándékozó jelen szerződés tárgyát képező Kialakult Ingatlan2 II. 1. pontban foglaltakon kívüli per-, teher- és igénymentességéért szavatosságot vállal. A Megajándékozott a VezetékJoggal terheltlen szerzi meg a Kialakult Ingatlan2 tulajdonjogát.

- property with a surface area of 108 m² with the description of a „non-agricultural, public land, public road, under topographical number **Budapest XIV. kerület belterület 31706/3** (hereinafter referred to as "**Developed Property2**"), which is subject to cable rights in favour of ELMŰ Hálózati Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74.) for an area of 13 m² under cable right permit No. VMB-140/2010 (hereinafter referred to as "**Cable Right1**") and for an area of 14 m² under cable right permit No. VMB-36/2012 (hereinafter referred to as "**Cable Right2**") (Cable Right1 and Cable Right2 hereinafter referred to as "**Cable Rights**" or "**Permitted Encumbrances**")

Resolution No. BP-03/404/01660-2/2020. of Government Office of the Capital City Budapest Metropolitan Traffic Inspection Department - as the body responsible for traffic safety - which was consulted in the matter:

„The land parcel (31706/3), which will be created during the land development, is an area on which no other structures - except for utilities and road drainage facilities - may be placed in the future, and only a road may be built. The construction of a road on the resulting "non-agricultural, public land, public road" property requires a permit from the transport authority

2. The Company, as the donor, in order to achieve the purposes set forth in Section 1.2 of Chapter I, hereby donates the Developed Property2 to the Municipality as the donee, such that the Municipality will own 1/1 of the Developed Property2. The Municipality hereby accepts this donation and hereby expresses its gratitude

3. The parties shall determine the registration value of the Developed Property2 (donation) in 2,800,000 HUF + VAT, i.e. two million eight hundred thousand HUF + VAT, based on the on the property valuation of the Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt. dated 30 April 2021.

4. The Donor warrants the Developed Property2 subject to this Contract to be free and clear of all claims, liabilities and encumbrances other than those set forth in Section II.1. The Donee

5. Birtokátruházás

5.1 A Felek megállapodnak, hogy az Ajándékozó a jelen szerződés aláírásával egy időben a Kialakult Ingatlan2 1/1 tulajdoni hányadát, a Megajándékozott tulajdonába és birtokába adja. Felek egyezően rögzítik, miszerint a Kialakult Ingatlan2 birtokának Megajándékozott részére történő átruházása egyben a Kialakult Ingatlan2 feletti rendelkezési jognak a Megajándékozottra való teljeskörű, minden korlátozástól mentes átruházását is jelenti.

5.2 A Felek rögzítik, hogy a Kialakult Ingatlan2 és az Önkormányzat tulajdonában álló 31714 helyrajzi számú -Thököly út – ingatlan kerítéssel elkerített. Az Önkormányzat nyilatkozik, hogy a Thököly út jelenleg parkolási fizetőövezetbe tartozik, parkolászemeltetés azonban egyelőre még nem zajlik a területen. Amennyiben a kerítés teljes egészében elbontásra kerülne, úgy vélhetően a szomszédos ingatlan előttihez hasonló helyzet, szabálytalan parkolás alakulna ki.

Ennek elkerülése érdekében a Felek megállapodnak, hogy a Beruházás 100%-os elkészüléséig a teljes kerítést megtartják, ezt követően a Társaság a drótkerítést elbontja, ugyanakkor a kerítés betontalapzata és a növényzet (sövény) ezt követően is fennmarad. A Felek rögzítik, hogy ezáltal a Kialakult Ingatlan2 lezársága megszűnik, ugyanakkor elkerülhető lesz annak egyéb, szabálytalan használata is. A Beruházás 100%-os elkészüléséről Ajándékozó írásban haladéktalanul tájékoztatja Megajándékozottat.

III. MEGHATALMAZÁS

1. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben foglalt nyilatkozataikat saját jogi képviselőjük ellenjegyzése mellett teszik.

2. Budapest Főváros Önkormányzata jelen szerződés jogi ellenjegyzésére meghatalmazza dr. Szepesi Andrea Éva kamarai jogtanácsost (1052 Budapest, Városház u. 9-11., KASZ: 36074574) aki a meghatalmazást elfogadja és aki előtt Budapest Főváros Önkormányzata aláírásra jogosult képviselője

acquires the ownership of the Developed Property2 encumbered with the Cable Rights.

5. Hand-over

5.1 The Parties agree that by signing this Contract, the Donor shall transfer the 1/1 ownership share and possession of the Developed Property2 to the Donee. The Parties mutually agree that the hand-over of the Developed Property2 to the Donee shall also constitute a full and complete transfer of the right of disposal of the Developed Property2 to the Donee, free of any restrictions.

5.2 The Parties stipulate that the Developed Property2 and Thököly út (owned by the Municipality and registered under topographical nr. 31714) are enclosed by a fence. The Municipality declares that Thököly út is currently a pay parking zone, but there is no parking operation in the area yet. If the fence were to be completely demolished, it is likely that a situation similar to the one in front of the neighbouring property would arise, i.e. irregular parking.

In order to avoid this situation, the Parties agree to retain the entire fence until 100% completion of the Investment, after which the wire fence will be dismantled by the Company, while the concrete foundation and vegetation (hedge) will remain. The Parties state that this will terminate the foreclosure of the Developed Property2, but will also prevent its other, irregular use. The Donor will immediately inform the Donee in writing of the 100% completion of the Investment.

III. POWER OF ATTORNEY

1. The Parties declare that their statements in this Contract are made under the countersignature of their own legal representatives.

2. The Municipality of the Capital City Budapest engages dr. Szepesi Andrea Éva chamber legal counsel (1052 Budapest, Városház u. 9-11., KASZ: 36074574) to countersign this contract, who accepts the engagement and before whom the authorised representative of the Municipality of

jelen szerződést aláírja és aki elvégezte Budapest Főváros Önkormányzata aláírásra jogosult képviselőjének Üttv. szerinti azonosítását, az ún. JÜB ellenőrzését.

3. Felek jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák dr. Melléthei-Barna Anita ügyvédet (Melléthei-Barna Ügyvédi Iroda, 1122 Budapest, Városmajor u. 46/A fszt. 2.) a Szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint azzal hogy, a fenti telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetésével, és az Önkormányzat tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatosan a jelen szerződés rendelkezései szerint a Földhivatalnál a Felek képviseletében eljárjon, és a Feleket a földhivatali eljárás során teljes jogkörrel képviselje.

4. Felek képviseletében eljáró és szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd nem felel a Felek esetleges szerződésszegő magatartásáért. A Felek jelen Szerződés jogi hatásairól tájékoztatva lettek. A Felek kijelentik, hogy a tárgyi jogügylettel kapcsolatos adó- és illetékfizetési kötelezettséggel, esetleges kedvezményekkel kapcsolatban külön adószakértőt vesznek igénybe, így az ellenjegyző ügyvédtől e kérdésekre vonatkozóan jogi felvilágosítást, tanácsadást nem kérnek. Az eljáró ügyvéd megbízása kizárólag okiratszerkesztésre terjed ki, adó, illeték, könyvelési, számviteli, műszaki és környezetvédelmi tanácsadásra nem.

5. Dr. Melléthei-Barna Anita ügyvéd (Melléthei-Barna Ügyvédi Iroda, 1122 Budapest, Városmajor u. 46/A fszt. 2.) a III.3. pontban meghatározott meghatalmazást a jelen szerződést ellenjegyzésével elfogadja.

IV. KAPCSOLATTARTÓK, ÉRTESÍTÉSEK

Kapcsolattartók:

- Fővárosi Önkormányzat részéről:
 - a) telekalakítás és tulajdonba vétel tekintetében:

Budapest signs this contract and who has carried out the identification of the authorised representative of the Municipality of the Capital City Budapest in accordance with the Act on the Identification of the Authorised Representative of the Municipality of the Capital City Budapest, the so-called JÜB check.

3. By signing this Contract, the Parties engage Dr. Melléthei-Barna Anita, attorney (Melléthei-Barna Ügyvédi Iroda, 1122 Budapest, Városmajor u. 46/A fszt. 2.) to draw up and countersign this contract and to act as the representative of the Parties at the Land Registry in connection with the above mentioned land development and the registration of the ownership of the Municipality in the Land Registry in accordance with the provisions of this Contract, and to represent the Parties with full authority in the Land Registry proceedings.

4. The lawyer representing the Parties and drafting and countersigning the contract shall not be liable for any breach of contract by the Parties. The Parties have been informed of the legal effects of this Contract. The Parties declare that they will use a separate tax adviser in connection with the tax and duty payment obligations and possible discounts in relation to the subject matter of the legal transaction, and therefore will not seek legal advice from the countersigning lawyer on these matters. The mandate of the acting lawyer is limited to the drafting of documents and does not include tax, duty, accounting, bookkeeping, technical and environmental advice.

5. By countersigning this Contract Dr. Anita Melléthei-Barna, attorney (Melléthei-Barna Ügyvédi Iroda, 1122 Budapest, Városmajor u. 46/A fszt. 2.) accepts the engagement set forth in Section III.3.

IV. CONTACTS, NOTIFICATIONS

Contacts:

- For the Municipality of Budapest:
 - a) with regard to land development and acquisition:

Név: Budapest Főváros Főpolgármesteri
Hivatal Vagyongazdálkodási Főosztály
mindenkori vezetője (jelenleg: dr. Lőrincz
Valéria főosztályvezető)
Telefon: +36 1 327-1116
E-mail: LorinczV@budapest.hu

b) birtokbavétel és nyilvántartásba vétel
tekintetében:

Név: Budapest Főváros Főpolgármesteri
Hivatal Városüzemeltetési Főosztályának
mindenkori vezetője, jelen szerződés
aláírásának napján Németh László
főosztályvezető
Telefon: 1-327-1132
E-mail cím: NemethL@budapest.hu

- DKT Commercial Kft. részéről:
Név: Trieu Viet Dung
Telefon: +36 70 234 2728
E-mail cím: dung@qcomhn.com

Felek a jelen szerződéssel kapcsolatban egymás
részére küldendő értesítéseket írásban, tértivevényes
ajánlott küldeményként vagy személyes kézbesítő
útján juttatják el a másik Félhez, a fent meghatározott
képviselőkhez címezve, és a fent meghatározott címre.
A fentiekben megjelölt kapcsolattartók személyében és
elérhetőségében bekövetkező esetleges változást –
amely változás nem igényel szerződésmódosítást – a
Felek haladéktalanul kötelesek írásban, a jelen
pontban meghatározott módon egymással közölni.

Az értesítéseket a következő időpontokban kell
kézbesítettnek tekinteni:

- személyes kézbesítés esetén akkor, amikor a
küldeményt az átvevő átveszi vagy
megtagadja az átvételt,
- postai úton történő kézbesítés esetén akkor,
amikor a tértivevényt az átvevő aláírja vagy ha
a tértivevényt nem írják alá, a második
kézbesítési kísérletet követő ötödik
munkanapon.

V. A TULAJDONI VISZONYOK RENDEZÉSE

Name: Head of the Property Management
Department of the Mayor's Office of Budapest
(currently: Dr. Valéria Lőrincz, Head of
Department)
Phone: +36 1 327-1116
E-mail: LorinczV@budapest.hu

(b) in respect of the hand-over and registration:
Name: Head of the Department of Urban
Management of the Mayor's Office of Budapest,
on the date of signing this Contract László Németh
László, Head of Department
Telephone: 1-327-1132
E-mail address: NemethL@budapest.hu

- for DKT Commercial Kft:
Name: Trieu Viet Dung
Phone: +36 70 234 2728
E-mail address: dung@qcomhn.com

Any notices to be given by either Party to the other
in connection with this Contract shall be in writing
and shall be sent by registered post with return
receipt or by personal delivery to the other Party,
addressed to the representatives specified above
and at the address specified above. The Parties
shall promptly notify each other in writing of any
change in the persons and contact details of the
contact persons indicated above, which change
shall not require an amendment to the contract, in
the manner specified in this clause.

Notices shall be deemed to have been served on
the following dates:

- in the case of personal delivery, when the
consignment is accepted or refused by the
consignee,
- in the case of postal delivery, when the return
receipt is signed by the addressee or, if the return
receipt is not signed, on the fifth working day after
the second attempt at delivery

V. SETTLEMENT OF OWNERSHIP

1. Felek jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják és egyúttal kifejezetten kérik az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy Budapest Főváros Kormányhivatala által 2020. október 22. napján záradékolt T-90914 ttsz-ú változási vázrajz és a hozzá kapcsolódó 2020. december 21. napján véglegessé vált telekalakítási engedély alapján a telekalakítást az ingatlan-nyilvántartáson átvezesse, így a Budapest XIV. belterület 31706/2 helyrajzi számú ingatlant törölni, és a megosztással kialakuló új Budapest XIV. kerület belterület 31706/4 helyrajzi számú és a Budapest XIV. kerület belterület 31706/3 helyrajzi számú ingatlanokat az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni szíveskedjen akként, hogy a Kialakult Ingatlan1 (31706/4 hrsz) 1/1 arányú tulajdonosa eredeti szerzési jogcímen (vételi, bejegyző határozat szám: 55300/1/2019.18.12.05.) a DKT Commercial Kft. (1147 Budapest, Csömöri út 42-44. fszt. 8.) lesz, a Kialakult Ingatlan2 (31706/3 hrsz) 1/1 arányú tulajdonosa pedig Budapest Főváros Önkormányzata lesz (1052 Budapest, Városház u. 9-11).

2. Ajándékozó a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja továbbá ahhoz, hogy a II.1. pontban meghatározott Kialakult Ingatlan2 tulajdonjoga 1/1 tulajdoni arányban a Budapest Főváros Önkormányzata Megajándékozott javára, ajándékozás jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

3. Felek jelen szerződés aláírásával együttesen hozzájárulnak és kifejezetten kérik az illetékes ingatlanügyi hatóságtól, hogy a telekalakítás eredményeként a Budapest XIV. belterület 31706/2 helyrajzi számú ingatlant terhelő II.1 pontban részletezett vezetékJogok a T-90914 ttsz-ú változási vázrajzban foglalt tartalommal és a vezetékJog jogosult ELMŰ Hálózati Kft. telekalakításhoz hozzájáruló nyilatkozatában foglaltaknak megfelelően (a vázrajzon feltüntetett területi mértékben és a vezetékJogi engedély MMBH határozat számának feltüntetése mellett) kerüljenek átvezetésre a Kialakult Ingatlan2 (31706/3 hrsz) tulajdoni lapjának III. részére.

1. By signing this contract, the parties give their unconditional and irrevocable consent and at the same time expressly request the competent land registry authority to register the land development to the Land Registry on the basis of the survey plan No.T-90914 approved by the Government Office of the Capital City Budapest on 22 October 2020 and on the related land development permit which became final on 21 December 2020, thus to delete the property registered under topographical number Budapest XIV belterület 31706/2, and to register the new properties under topographical number Budapest XIV. kerület belterület 31706/4 and 31706/3 created by the division, in such a way that the 1/1 owner of the Developed Property1 (top.nr. 31706/4) will be DKT Commercial Kft. (1147 Budapest, Csömöri út 42-44. fszt. 8.), on the basis of the original acquisition title (purchase, registration decision number: 55300/1/2019.18.12.05.), and the 1/1 owner of the Developed Property2 (top.nr 31706/3) will be the Municipality of the Capital City Budapest (1052 Budapest, Városház u. 9-11).

2. Furthermore, by signing this Contract, the Donor gives its unconditional and irrevocable consent to the registration of the ownership of the Developed Property2 as defined in Section II.1 in the Land Registry in favour of the Municipality of the Capital City Budapest Donee in 1/1 ownership share, as a donation.

3. By signing this contract, the Parties jointly consent and expressly request the competent land registry authority to transfer the cable rights related to the property under top.nr. Budapest XIV. belterület 31706/2., as detailed in Section II.1, to Part III. of the title deed of the Developed Property2 (31706/3), as a result of the land development, in accordance with the content of the change sketch T-90914 and the statement of the cable right holder ELMŰ Hálózati Kft (to the extent of the area indicated on the survey plan and with the MMBH decision number of the cable right licence).

VI. EGYÉB RENDELKEZÉSEK, NYILATKOZATOK

1. A Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben (továbbiakban: Pmt.) meghatározott ügyfél-átvilágítási kötelezettségének ellenjegyző ügyvédek eleget tegyenek, és az általuk bemutatott közokiratokban szereplő adatokat feljegyezzék és rögzítsék. Ellenjegyző ügyvédek a Felek adatait kizárólag a jelen Szerződés ellenjegyzése, illetve a földhivatali eljárásra vonatkozó megbízás teljesítése céljából kezelik.

A jelen szerződés aláírásával a Felek tudomásul veszik az ellenjegyző ügyvéd által a személyazonosság ellenőrzésének céljáról, módjáról és tartalmáról, valamint a megismert adatok kezelésére vonatkozó szabályokról adott tájékoztatást és hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az ellenjegyző ügyvéd azonosító okmányairól másolatot készítsen, valamint azonosító okmányait és személyes adataikat elektronikus úton ellenőrizze.

A szerződés megkötésével kapcsolatban felmerült költségeit mindkét fél maga viseli.

2. A Társaság ezúton nyilatkozik, hogy Magyarországon bejegyzett, az illetékes cégbíróság által regisztrált jogi személyiséggel rendelkező gazdasági társaság, amely nem áll sem végelszámolás, sem csődeljárás, sem felszámolási eljárás, sem kényszersztörési eljárás alatt, szerződéskötési és ingatlan elidegenítési képessége korlátozva nincs, személyében jelen ajándékozási szerződés megkötését kizáró vagy korlátozó ok nem áll fenn és a Fővárosi Önkormányzattal szemben nincs 3 hónapnál régebben lejárt tartozása és figyelemmel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. (továbbiakban: Nvtv.) 13. § (2) bekezdésére, az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pont b) alpontja alapján átlátható szervezetnek minősül.

3. Az Önkormányzat kijelenti, hogy a Magyarország Alaptörvénye, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. alapján önkormányzat. Kijelenti továbbá, hogy

VII. OTHER PROVISIONS, DECLARATIONS

1. The Parties consent to the countersigning attorneys fulfilling their client due diligence obligations under the Act LIII of 2017 on the Prevention and Combating of Money Laundering and Terrorist Financing (hereinafter: the "PMT") and to the recording of the information contained in the public documents presented by them. The countersigning lawyers shall process the Parties' data solely for the purpose of countersigning this Contract and for the execution of the mandate for the land registry procedure.

By signing the present contract, the Parties acknowledge the information provided by the countersigning lawyer on the purpose, method and content of the identity check and the rules on the processing of the data obtained, and consent to the countersigning lawyer making copies of their identification documents and to the electronic verification of their identification documents and personal data.

Each party shall bear its own costs incurred in connection with the conclusion of the contract.

2. The Company hereby declares that it is a legal entity registered in Hungary by the competent commercial court, that it is not in liquidation, bankruptcy, or winding-up or compulsory liquidation proceedings, that its ability to conclude contracts and dispose of properties is not restricted, that there are no grounds excluding or restricting the conclusion of this donation contract and that it has no debts to the Municipality of the Capital City Budapest that are more than 3 months overdue and that, pursuant to the provisions of Article 3(1)(b) of the Act CXCVI of 2011 on National Property (hereinafter: Nvtv.), it qualifies as a transparent organisation.

3. The Municipality declares that it is a municipality pursuant to the Constitution of Hungary and the 2011 CLXXXIX. It further states that it is not

szerződéskötési és tulajdonszerzési képessége korlátozva nincs.

4. A szerződő felek rögzítik, hogy az Itv. 5.§ (1) bekezdés b) pontja alapján a Megajándékozottat teljes személyes illetékmentesség illeti meg. A Megajándékozott tudomással bír arról, hogy az Kialakult Ingatlan2 megszerzésével kapcsolatos földhivatali szolgáltatási díj őt terheli.

5. Felek kötelesek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáikat elsősorban békés úton rendezni, amennyiben ez 30 napon belül nem vezet eredményre, a jogvita eldöntésére Felek a Polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény általános illetékességi szabályai szerint fordulnak bírósághoz.

6. Jelen szerződés mindkét fél által történt aláírásának napján lép hatályba. Amennyiben az aláírás nem egy időpontban történik, a hatályba lépés időpontjának az utolsó aláírás időpontját kell tekinteni.

Jelen Szerződés hét (7) egymással mindenben megegyező eredeti példányban készült, amelyből a Társaságnál 1 db, az Önkormányzatnál 3 db, az okiratot ellenjegyző ügyvédnél 3 db eredeti példány marad.

A jelen Szerződés magyar és angol nyelven jött létre. A magyar és az angol nyelvű változatok közötti ellentmondás esetén a magyar nyelvű változat az irányadó.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a vonatkozó hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Ezt a szerződést Felek elolvasták, közösen értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírták.

Budapest, 2021. ____.

DKT Commercial Korlátolt Felelősségű
Társaság
képviseli:
Trieu Viet Dung ügyvezető
Társaság / Ajándékozó

restricted in its ability to enter into contracts and acquire property.

4. The contracting parties stipulate that Pursuant to Section 5 (1) (b) of Paragraph 5 of Itv. the Donee shall be entitled to full personal exemption from fees. The Donee understands that it will be charged a land registry service fee in connection with the acquisition of the Developed Property2.

5. The parties are obliged to settle any disputes arising from this contract primarily by amicable means, if this does not lead to a result within 30 days, the parties shall apply to the court for the resolution of the dispute in accordance with the general rules of jurisdiction of Act CXXX of 2016 on the Code of Civil Procedure.

6. This contract shall enter into force on the date of signature by both parties. If the signatures are not on the same date, the date of entry into force shall be the date of the last signature.

This COntract has been drawn up in seven (7) identical originals, of which 1 original shall be kept by the Company, 3 by the Municipality and 3 by the lawyer countersigning the deed.

This Contract was made both in Hungarian and English languages. In case of any discrepancies between the Hungarian and the English versions, the Hungarian version shall prevail.

In matters not covered by this Agreement, the provisions of applicable law shall prevail.

This contract has been read, interpreted and signed by the Parties in full agreement with their intentions.

Budapest, ____, 2021.

Budapest Főváros Önkormányzata
a főpolgármester hatáskörében eljárva
Kiss Ambrus főpolgármester-helyettes
Önkormányzat / Megajándékozott

Pénzügyi ellenjegyzést végezte:

Nágel Ilona
pénzügyekért felelős aljegyző
által átruházott hatáskörben eljárva

.....
Antal Ilona
Pénzügyi, Számviteli és
Vagyonnyilvántartási Főosztályvezető

Ellenjegyzem azzal, hogy a jelen
ellenjegyzés az Önkormányzat
vonatkozásában az Üttv. 44. § (1) bekezdés
c)-d) pontjaiban foglaltak tanúsítására terjed
ki.
Budapest, 2021. hónapján

.....
dr. Szepesi Andrea Éva
kamarai jogtanácsos
1052 Budapest Városház utca 9-11.
Kamarai azonosító szám: 36074574

**Jelen szerződést készítettem és ellenjegyzem, valamint az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom,
Budapesten, 2021. napján:**

dr. Melléthei-Barna Anita
ügyvéd
Kamarai azonosító szám: 3606521