TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS 1. SZ MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött

egyrészről:
Név: **Biatorbágy Város Önkormányzata**
Székhely: 2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/A.
Adószám:15730088-2-13
Törzsszáma: 730084
Statisztikai számjel: 15730088-8411-321-13
Képviselő: Tarjáni István polgármester dr. Kovács András jegyző ellenjegyzésével
*továbbiakban: **Önkormányzat***

másrészről:

Cégnév: **CTPark Delta Korlátolt Felelősségű Társaság**
Rövidített cégnév: CTPark Delta Kft.
Székhely: 2051 Biatorbágy, Verebély László u. 2.
Statisztikai számjel: 25727654-6820-113-13
Adószám: 25727654-2-13
Cégjegyzékszám: 13-09-186321
Képviselő neve és a képviselet jogcíme: Robert Thomas Pitt - ügyvezető

*mint a településrendezési cél megvalósításában közreműködő az ingatlanon beruházást megvalósító – továbbiakban: **Tulajdonos és Beruházó I.***

Cégnév: **CTPark Biatorbágy Korlátolt Felelősségű Társaság**
Rövidített cégnév: CTPark Biatorbágy Kft.
Székhely: 2051 Biatorbágy, Verebély László u. 2.
Statisztikai számjel: 25712485-6820-113-13
Adószám: 25712485-2-13
Cégjegyzékszám: 13-09-186593
Képviselő neve és a képviselet jogcíme: Robert Thomas Pitt - ügyvezető

*mint a településrendezési cél megvalósításában közreműködő az ingatlanon beruházást megvalósító – továbbiakban: **Tulajdonos és Beruházó II.***

Cégnév: **CTP Management Hungary Korlátolt Felelősségű Társaság**
Rövidített cégnév: CTP Management Hungary Kft.
Székhely: 2051 Biatorbágy, Verebély László u. 2.
Statisztikai számjel: 25720774-7112-113-13
Adószám: 25720774-2-13
Cégjegyzékszám: 13-09-186380
Képviselő neve és a képviselet jogcíme: Robert Thomas Pitt - ügyvezető

*mint a településrendezési cél megvalósításában közreműködő az ingatlanon beruházást megvalósító – továbbiakban: **Tulajdonos és Beruházó III.***

Cégnév: **CTPark Nine Korlátolt Felelősségű Társaság**
Rövidített cégnév: CTPark Nine Kft.
Székhely: 2051 Biatorbágy, Verebély László u. 2.
Statisztikai számjel: 26278160-6820-113-13

Adószám: 26278160-2-13
Cégjegyzékszám: 13-09-192245
Képviselő neve és a képviselet jogcíme: Robert Thomas Pitt - ügyvezető

mint a településrendezési cél megvalósításában közreműködő az ingatlanon beruházást megvalósító – továbbiakban: ***Tulajdonos és Beruházó IV.***

(A Tulajdonos és Beruházó I., Tulajdonos és Beruházó II., Tulajdonos és Beruházó III., Tulajdonos és Beruházó IV., valamint az Önkormányzat együttesen: a **Felek és** külön-külön: **a Fél**)

között az alulírott napon és helyen a következő feltételekkel:

1. A Felek rögzítik, hogy egymással 2018. június 27. napján településrendezési szerződést kötöttek Biatorbágy Településszerkezeti Terve, Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve felülvizsgálata és részleges módosítsa céljából az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 30/A. §-a alapján az alább felsorolt ingatlanok (együttesen továbbiakban: **Ingatlanok**) vonatkozásában (a továbbiakban: **Szerződés**):

   A) Biatorbágy, Belterület 7773 hrsz-ú 33.258 m2 alapterületű kivett üzemcsarnok és udvar megnevezésű ingatlan **(Ingatlan1)**
   B) Biatorbágy, Belterület 7790 hrsz-ú 55.364 m2 alapterületű kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan **(Ingatlan2)**
   C) Biatorbágy, Belterület 7721/21 hrsz-ú 60.777 m2 alapterületű kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan **(Ingatlan3)**
   D) Biatorbágy, Belterület 7721/22 hrsz-ú 2.161 m2 alapterületű kivett közforgalom elől el nem zárt magánút megnevezésű ingatlan **(Ingatlan4)**
   E) Biatorbágy, Belterület 2667/43 hrsz-ú 16.667 m2 alapterületű kivett raktár és udvar megnevezésű ingatlan **(Ingatlan5)**
   F) Biatorbágy, Belterület 2667/44 hrsz-ú 16.476 m2 alapterületű kivett ipari terület megnevezésű ingatlan **(Ingatlan6)**
   G) Biatorbágy, Belterület 8003 hrsz-ú 154.713 m2 alapterületű kivett raktár és udvar megnevezésű ingatlan **(Ingatlan7)**.
   H) Biatorbágy, Belterület 7724/66 hrsz-ú 155.393 m2 alapterületű kivett beruházási terület megnevezésű ingatlan **(Ingatlan8)**

2. A Tulajdonos és Beruházó III. valamint Tulajdonos és Beruházó IV. tájékoztatják a további Feleket, hogy a Tulajdonos és Beruházó IV. az Ingatlan8 1/1 arányú tulajdoni hányadát a Tulajdonos és Beruházó III-tól, mint kapcsolt vállalkozásától 2018. július __. napján kelt adásvételi szerződéssel megvásárolta, melynek értelmében a Tulajdonos és Beruházó III. az Ingatlan8 tulajdonjogát további feltételek nélkül a Tulajdonos és Beruházó IV-re átruházta, és az Ingatlan8 tekintetében a Tulajdonos és Beruházó IV. tulajdonjoga bejegyzés alatt áll.

3. Az Ingatlan8 tulajdonjogának átszállására tekintettel a Tulajdonos és Beruházó IV. a Szerződésbe be kíván lépni, a Tulajdonos és Beruházó III. pedig a Szerződésből ki kíván lépni. A Tulajdonos és Beruházó IV. Szerződésbe történő belépéséhez és a Tulajdonos és Beruházó III. Szerződésből történő kilépéséhez a további Felek ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják.

4. A Felek ezennel megállapodnak, hogy a jelen szerződésmódosítás Felek általi aláírásával, az aláírás napjával a Tulajdonos és Beruházó III. a Szerződést (az annak alapján rá vonatkozó jogokat és kötelezettségeket, mint egészt), mint a Szerződésből kilépő fél a Ptk. 6:208. §-a alapján a Tulajdonos és Beruházó IV., mint a Szerződésbe belépő fél részére ingyenesen átruházza a további Felek fenti 3. pontban adott hozzájárulásával.

5. A Szerződés 4. pont szerinti átruházása értelmében a jelen szerződésmódosítás aláírásának napjával a Szerződés alapján a Tulajdonos és Beruházó III-at megillető valamennyi jog és az őt terhelő valamennyi kötelezettség a Tulajdonos és Beruházó IV-re átszáll, a Szerződés szerinti Félnek minősül, és a továbbiakban a Tulajdonos és Beruházó III-at a Szerződés alapján további jogok nem illetik meg és kötelezettségek sem terhelik.

6. A Tulajdonos és Beruházó IV. ezennel kijelenti, hogy a Szerződés tartalmát megismerte, megértette, és kötelezettséget vállal a Szerződés alapján a Tulajdonos és Beruházó III-at terhelő valamennyi kötelezettség saját nevében történő teljesítésére.

7. A Tulajdonos és Beruházó IV. ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja a Szerződés szerinti településrendezési kötelezettség tényének az Ingatlan8 tulajdoni lapjára történő feljegyzéséhez.

8. A Szerződésből származó jogok és kötelezettségek a Felek általános, egyetemes jogutódjaira változatlan tartalommal szállnak át. A Cél Megvalósítók kötelesek az Önkormányzatot írásban tájékoztatni az általános, egyetemes jogutódlásról a jogutódlást eredményező okirat megküldésével, annak aláírását, illetőleg kiállítását követő 15 napon belül.

9. A Felek megállapodnak, és a jelen szerződésmódosítás aláírásával előzetes, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Tulajdonos és Beruházó IV a Szerződésből származó jogainak és kötelezettségeinek összességét, mint szerződéses pozíciót a Ptk. szerződésátruházásra vonatkozó szabályai szerint a Szerződés tárgyát képező Ingatlan8-nak a tulajdonjogát megszerző, CTP csoportba tartozó kapcsolt vállalkozása részére a Felek utólagos értesítése mellett átruházza, azzal a feltétellel, hogy a Szerződésbe belépő fél a Tulajdonos és Beruházó IV-re vonatkozó kötelezettségek teljesítésére feltétlen kötelezettséget vállal, mely esetben a Szerződésbe belépő felet a Szerződésből kilépő Tulajdonos és Beruházó IV valamennyi joga megilleti, és a kilépő Tulajdonos és Beruházó IV valamennyi kötelezettségét teljesíteni köteles.

   Felek rögzítik, hogy amennyiben az Ingatlan8 mindenkori tulajdonosa a Szerződés hatálya alatt az Ingatlan8 területét megosztaná, és a megosztott új helyrajzi szám alatt létrejött ingatlant a CTP csoportba tartozó kapcsolt vállalkozás részére átruházná, úgy Felek minden ésszerűen elvárható jognyilatkozatot megtesznek a Szerződés olyan módon való módosítása érdekében, hogy az új helyrajzi szám alatt létrejött ingatlanra és tulajdonosára is kiterjedjen a Szerződés hatálya. Ez azonban az Önkormányzat részéről nem jelent előzetes kötelezettségvállalást olyan szerződés-átruházáshoz, tartozásátvállaláshoz vagy más jogutódláshoz való hozzájárulás megadására, mely lehetővé tenné, hogy akár a Tulajdonos és Beruházó I., akár a Tulajdonos és Beruházó II. kilépjen a Szerződésből vagy másra szálljanak a Szerződésből eredő kötelezettségei.

10. Felek végül rögzítik, hogy a Szerződés 7. pontjának b) alpontja alatti ba) alpontban szövegszerkesztési hibából történt utalás a Szerződés 7. pontjára. Erre tekintettel Felek megállapodnak, hogy a Szerződés 7. pontjának b) alpontja alatti ba) alpont szövege az alábbi szövegre módosul:
    „ba) bruttó 80.000.000,- HUF összeget a jelen szerződés ***6. pontjában említett*** *településrendezési eszközök Önkormányzat Képviselő- testülete rendeletének megalkotását illetve kihirdetése napját követően az Önkormányzat által írásban megküldött értesítés átvételét követő 15 napon belül banki utalással.*”
11. A jelen szerződésmódosítás a Felek általi aláírásával lép hatályba, függetlenül az ügyvédi ellenjegyzés dátumától.

12. Biatorbágy Város Önkormányzatának polgármestere Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének …/2018. (…) számú határozata alapján jogosult a Szerződés jelen módosításának aláírására.

13. Felek a jelen szerződésmódosítás elkészítésével és ellenjegyzésével a Szabó, Kelemen és Társai Ügyvédi Irodát (1024 Budapest, Lövőház u. 39., eljáró ügyvéd: dr. Kálmán Levente, kamarai azonosító száma: 36062499) bízzák meg. Felek megállapítják, hogy ellenjegyző ügyvéd részére az ingatlan-nyilvántartási eljárásban történő képviseletre vonatkozó meghatalmazására a Szerződés 10. pontjában foglaltakra tekintette nincs szükség és azt mellőzik.

14. Az Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: „Ptfmt.") alapján azonosítási kötelezettség terheli a Szerződő Felek adatai vonatkozásában. Felek adatai a Ptfmt. rendelkezéseivel összhangban a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Ptfmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Az Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: „Ptfmt.") alapján azonosítási kötelezettség terheli a Szerződő Felek adatai vonatkozásában. Felek adatai a Ptfmt. rendelkezéseivel összhangban a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Ptfmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján.

15. A jelen szerződésmódosítás a Szerződés elválaszthatatlan részét képezi, azzal együttesen értelmezendő; a nagybetűvel használt, de külön nem definiált fogalmak a Szerződésben meghatározott jelentéssel bírnak.

16. Felek nyilatkoznak, hogy a jelen szerződésmódosítás megkötésének törvényi akadálya nincs, képviselőik cselekvőképessége teljes és korlátlan, az Önkormányzat magyarországi település helyi önkormányzata, a többi Fél pedig Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság.

Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen módosító megállapodást elolvasták, megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, kényszer és fenyegetés nélkül, szabad akaratukból, jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Biatorbágyon, 2018. év _____ hónap __. napján

CTPark Delta Kft.
Tulajdonos és Beruházó I.
képviseli: Robert Thomas Pitt ügyvezető

CTPark Biatorbágy Kft.
Tulajdonos és Beruházó II.
képviseli: Robert Thomas Pitt ügyvezető

CTP Management Hungary Kft.
Tulajdonos és Beruházó III.
képviseli: Robert Thomas Pitt ügyvezető

CTPark Nine Kft.
Tulajdonos és Beruházó IV.
képviseli: Robert Thomas Pitt ügyvezető

Ellenjegyző ügyvéd (dr. Kálmán Levente, Kamarai Azonosító Száma: 36062499):

HU250001802018

Biatorbágy Város Önkormányzata
képviseli: Tarjáni István polgármester
dr. Kovács András jegyző ellenjegyzésével

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 32. §-a alapján ellenjegyzem Budapesten, **2018. _____ __. napján** azzal, hogy a felek vonatkozásában az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 44. § (1) bekezdés b)-d) pontja szerinti körülmények tanúsítása dr. Eperjesi Zsolt ügyvédjelölt (KASZ: 36072393) eljárásán alapul, aki a szerződés szövegét Robert Thomas Pitt részére az általa ismert angol nyelvre lefordítottam és tartalmát részére megmagyaráztam.

dr. Kálmán Levente ügyvéd
Kamarai Azonosító Szám: 36062499