

MEGÁLLAPODÁS
ingatlanrész tulajdonjogának térítésmentes
átadásáról

I. A SZERZŐDŐ FELEK

A jelen megállapodás létrejött egyrészről az

FBG 2 INGATLAN ÉS VAGYONKEZELŐ KORLÁTOLT
FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG

cégjegyzékszám: 01-09-882686

nyilvántartja: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága

székhely: 1066 Budapest, Teréz krt. 46.

statisztikai számjel: 13974536-6820-113-01

adószám: 13974536-2-42

képviseli: Reiner Noggler meghatalmazott jelen megállapodáshoz 1. számú mellékletként csatolt meghatalmazás alapján mint tulajdonos és tulajdonba adó (a továbbiakban: „**Tulajdonba adó**”)

másrészről a

BUDAPEST FŐVÁROS IV. KERÜLET ÚJPEST
ÖNKORMÁNYZATA

székhely: 1041 Budapest, István út 14.

statisztikai törzsszáma: 15735674-8411-321-01

törzsszáma: 735672

nyilvántartja: Magyar Államkincstár

adószáma: 15735674-2-41

képviseli: Dr. Trippon Norbert polgármester mint tulajdonba vevő (a továbbiakban: „**Tulajdonba vevő**”),

(a Tulajdonba adó és a Tulajdonba vevő a továbbiakban együttesen: „**Felek**”) között az alulírott helyen és napon a következő feltételekkel:

II. A MEGÁLLAPODÁS TÁRGYA,
NYILATKOZATOK

1) A Tulajdonba adó kijelenti, hogy kizárólagos tulajdonát képezi az alábbi ingatlan:

- **helyrajzi száma: Budapest IV. kerület – belterület - 70368/3**
- megnevezése: - kivett / áruház, irodaház, raktár
- alapterülete: 24.029 m²

A fenti ingatlan 1/1-ed részben a Tulajdonba adó tulajdonát képezi.

2) A tulajdoni lap tanúsága szerint a Budapest IV. kerület belterület 70368/3 helyrajzi számú ingatlan

VEREINBARUNG
über die unentgeltliche Überlassung des Eigentums
an einer Grundstücksteilfläche

I. DIE VERTRAGSPARTEIEN

Diese Vereinbarung ist zwischen der

FBG 2 INGATLAN ÉS VAGYONKEZELŐ KORLÁTOLT
FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG

Handelsregisternummer: 01-09-882686

geführt beim Firmenregistergericht des Hauptstädtischen Gerichtshofs Budapest

Sitz: Teréz krt. 46, HU-1066 Budapest

Statistische Kennung: 13974536-6820-113-01

Steuernummer: 13974536-2-42

vertreten durch: Reiner Noggler, Bevollmächtigter aufgrund der dieser Vereinbarung als Anlage 1 beigefügten Vollmacht als Eigentümerin und Überlasserin (nachstehend: „**die Überlasserin**“)

einerseits und der

BUDAPEST FŐVÁROS IV. KERÜLET ÚJPEST
ÖNKORMÁNYZATA

Sitz: István út 14, HU-1041 Budapest

Statistische Kennung: 15735674-8411-321-01

Identnummer: 735672

geführt bei der Ungarischen Staatskasse

Steuernummer: 15735674-2-41

vertreten durch: Bürgermeister Norbert Dr. Trippon als Erwerberin (nachstehend: „**die Erwerberin**“)

andererseits (die Überlasserin und die Erwerberin nachstehend gemeinsam: „**die Parteien**“) am unten angegebenen Ort und Tag zu den folgenden Bedingungen zustande gekommen:

II. GEGENSTAND DER VEREINBARUNG,
ERKLÄRUNGEN

1) Die Überlasserin erklärt, dass die nachstehend bezeichnete Immobilie in ihrem ausschließlichen Eigentum steht:

- **Flurstücksnummer: Budapest, IV. Bezirk – inneres Stadtgebiet – 70368/3**
- Bezeichnung: aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen / Kaufhaus, Bürogebäude, Lager
- Fläche: 24.029 m²

Die vorstehend bezeichnete Immobilie steht zu 1/1 im Eigentum der Überlasserin.

2) Ausweislich des Grundbuchauszugs sind im Teil III des Grundbuchblatts der im inneren Stadtgebiet des

tulajdoni lapjának III. részén az alábbi bejegyzések találhatóak:

III/1. sorszám alatt a T-73846 ttsz. számú térrajz alapján egyesítve a 70368 helyrajzi szám alatt majd megosztva a 70368/1,2,3,4 helyrajzi számokra

III/12. sorszáma alatt közforgalom részére nyitott parkoló

III/13. sorszám alatt az ELMŰ Hálózati Kft. (1117 Budapest, Hengermalom út 18.) javára 13 m² nagyságú területre vezeték jog,

III/14. sorszám alatt az ELMŰ Hálózati Kft. (1117 Budapest, Hengermalom út 18.) javára 9 m² nagyságú területre vezeték jog,

III/15. sorszám alatt az ELMŰ Hálózati Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74.) javára 31 m² nagyságú területre vezeték jog,

III/20. sorszám alatt elővásárlási jog – Budapest IV. kerület Újpest Önkormányzata (1041 Budapest, István út 14.) javára

III/22. sorszám alatt Telekalakítási eljárás megindítása

került bejegyzésre.

A fentiekben felsoroltakon kívül az ingatlan per-, teher-, és igénymentes.

A Tulajdonba adó szavatolja, hogy az ingatlant a tulajdoni lap tanúsága szerinti egyéb jogok, terhek nem terhelik.

3) A Tulajdonba vevő kijelenti, hogy kizárólagos 3) tulajdonát képezi az alábbi ingatlan:

- helyrajzi száma: Budapest IV. kerület – belterület - 70368/4
- megnevezése: - kivett / közút
- alapterülete: 2221 m².

A fenti ingatlan 1/1-ed részben a Tulajdonba vevő tulajdonát képezi.

IV. Bezirks von Budapest gelegenen Immobilie mit der Flurstücksnummer 70368/3 folgende Eintragungen enthalten:

unter laufender Nr. III/1: aufgrund des Vermessungsplans Nr. T-73846 zunächst unter der Flurstücksnummer 70368 vereinigt und anschließend in die Flurstücke mit den Flurstücksnummern 70368/1, 70368/2, 70368/3 und 70368/4 geteilt;

unter laufender Nr. III/12: ein für den öffentlichen Verkehr geöffneter Parkplatz;

unter laufender Nr. III/13: ein Leitungsrecht zugunsten der ELMŰ Hálózati Kft. (1117 Budapest, Hengermalom út 18.) für eine Fläche von 13 m²;

unter laufender Nr. III/14: ein Leitungsrecht zugunsten der ELMŰ Hálózati Kft. (1117 Budapest, Hengermalom út 18.) für eine Fläche von 9 m²;

unter laufender Nr. III/15: ein Leitungsrecht zugunsten der ELMŰ Hálózati Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74.) für eine Fläche von 31 m²;

unter laufender Nr. III/20: ein Vorkaufsrecht zugunsten der Kommunalen Selbstverwaltung des IV. Bezirks (Újpest) der Hauptstadt Budapest (1041 Budapest, István út 14.);

unter laufender Nr. III/22: die Einleitung eines Grundstücksneuordnungsverfahrens.

Mit Ausnahme der vorstehend aufgeführten Eintragungen ist die Immobilie frei von Rechtsstreitigkeiten, Lasten und Ansprüchen Dritter.

Die Überlasserin gewährleistet, dass die Immobilie über die im Grundbuchauszug ausgewiesenen Rechte und Lasten hinaus mit keinen weiteren Rechten oder Lasten belastet ist.

Die Erwerberin erklärt, dass die nachstehend bezeichnete Immobilie in ihrem ausschließlichen Eigentum steht:

- Flurstücksnummer: Budapest, IV. Bezirk – inneres Stadtgebiet – 70368/4
- Bezeichnung: aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen / öffentliche Straße
- Fläche: 2.221 m²

Die vorstehend bezeichnete Immobilie steht zu 1/1 im Eigentum der Erwerberin.

- 4) A tulajdoni lap tanúsága szerint a Budapest IV. kerület belterület 70368/4 helyrajzi számú ingatlan tulajdoni lapjának III. részén az alábbi bejegyzések találhatóak:

III/1. sorszám alatt a T-73846 ttsz. számú térrajz alapján egyesítve a 70368 helyrajzi szám alatt majd megsztva a 70368/1,2,3,4 helyrajzi számokra

III/4. sorszám alatt Telekalakítási eljárás megindítása.

III. A JOGÜGYLET ÉS AZ ERRE VONATKOZÓ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI ÉS EGYÉB NYILATKOZATOK

- 1) **A Tulajdonba adó akként nyilatkozik, hogy a:**
Budapest IV. kerület belterület 70368/3 hrsz-ú kivett - áruházz, irodaház, raktár megnevezésű, 24029 m² nagyságú **ingatlanból** a Turóczi Földmérő Kft. 10/2026 munkaszámú, T-91989 számú változási vázrajza alapján – amely 651712/2/2026 számon 2026. augusztus 08-án került záradékolásra és 850145/6/2026 számon véglegessé vált telekalakítási határozattal rendelkezik – **1 m² nagyságú területet térítésmentesen átadja a Tulajdonba vevőnek.**

- 2) **A Tulajdonba vevő az átadást elfogadja, így tudomásul veszi, hogy a Budapest IV. kerület belterület 70368/4 hrsz-ú ingatlan eredeti 2221 m² területe 1 m² területnagysággal megnövekszik.** Az átadott 1 m² területnagyság Felek megállapodásának értelmében térítésmentesen kerül a Tulajdonba vevő tulajdonába, a területre vonatkozó értéklevélben megállapított összeg nettó 1 000,- Ft, azaz ezer forint. A Felek rögzítik, hogy a jelen jogügylet általános forgalmi adó szempontú megítélésére az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény rendelkezései irányadók, és a jelen jogügylet után esetlegesen fizetendő általános forgalmi adót a törvény rendelkezései szerint kell megállapítani és megfizetni.

- 4) Ausweislich des Grundbuchauszugs sind im Teil III des Grundbuchblatts der im inneren Stadtgebiet des IV. Bezirks von Budapest gelegenen Immobilie mit der Flurstücksnummer 70368/4 folgende Eintragungen enthalten:

unter laufender Nr. III/1: aufgrund des Vermessungsplans Nr. T-73846 zunächst unter der Flurstücksnummer 70368 vereinigt und anschließend in die Flurstücke mit den Flurstücksnummern 70368/1, 70368/2, 70368/3 und 70368/4 geteilt;

unter laufender Nr. III/4: die Einleitung eines Grundstücksneuordnungsverfahrens.

III. DAS RECHTSGESCHÄFT UND DIE DIESBEZÜGLICHEN GRUNDBUCHRECHTLICHEN UND SONSTIGEN ERKLÄRUNGEN

- 1) **Die Überlasserin erklärt, dass sie von der im inneren Stadtgebiet des IV. Bezirks von Budapest gelegenen Immobilie mit der Flurstücksnummer 70368/3, mit der Bezeichnung „aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen / Kaufhaus, Bürogebäude, Lager“ und einer Fläche von 24.029 m², auf Grundlage des von der Turóczi Földmérő Kft. unter der Arbeitsnummer 10/2026 erstellten Vermessungsplans über die Änderung der Grundstücksgrenzen Nr. T-91989, der am 8. August 2026 unter der Nr. 651712/2/2026 mit Genehmigungsvermerk versehen wurde und für den die bestandskräftige Genehmigung der Grundstücksneuordnung mit Bescheid Nr. 850145/6/2026 vorliegt, eine Teilfläche von 1 m² unentgeltlich an die Erwerberin überlässt.**

- 2) **Die Erwerberin nimmt die Überlassung an und nimmt damit zur Kenntnis, dass sich die ursprüngliche Fläche von 2.221 m² der im inneren Stadtgebiet des IV. Bezirks von Budapest gelegenen Immobilie mit der Flurstücksnummer 70368/4 um 1 m² vergrößert.** Die überlassene Teilfläche von 1 m² geht gemäß der Vereinbarung der Parteien unentgeltlich in das Eigentum der Erwerberin über. Der im Wertgutachten für die betreffende Teilfläche festgestellte Betrag beträgt netto 1.000,- HUF, in Worten: eintausend Forint. Die Parteien halten fest, dass für die umsatzsteuerliche Beurteilung des vorliegenden Rechtsgeschäfts die Bestimmungen des ungarischen Gesetzes CXXVII von 2007 über die Umsatzsteuer maßgeblich sind und eine aufgrund des vorliegenden Rechtsgeschäfts gegebenenfalls zu entrichtende Umsatzsteuer nach Maßgabe dieses Gesetzes festzusetzen und zu entrichten ist.

- | | |
|--|---|
| <p>3) A Felek kéri az ingatlanügyi hatóságtól a fentiekben részletezett telekhatár-rendeázés, valamint az annak eredményeként bekövetkező tulajdonjog-változás ingatlan-nyilvántartási átvezetését. A Felek feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak a fentiekben részletezett telekhatár-rendeázés, valamint az annak eredményeként bekövetkező tulajdonjog-változás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez. A Felek rögzítik, hogy a tulajdonjog-változás jogcíme telekhatár-rendeázés.</p> | <p>3) Die Parteien beantragen bei der Grundbuchbehörde die grundbuchliche Eintragung der vorstehend beschriebenen Grenzbereinigung sowie der sich daraus ergebenden Eigentumsänderung. Die Parteien stimmen der grundbuchlichen Eintragung der vorstehend beschriebenen Grenzbereinigung sowie der sich daraus ergebenden Eigentumsänderung unbedingt und unwiderruflich zu. Die Parteien halten fest, dass der Rechtsgrund der Eigentumsänderung die Grenzbereinigung ist.</p> |
| <p>4) A Felek rögzítik, hogy a birtokbaadás jelen megállapodás aláírásával egyidejűleg megtörténik.</p> | <p>4) Die Parteien halten fest, dass die Besitzübergabe gleichzeitig mit der Unterzeichnung dieser Vereinbarung erfolgt.</p> |
| <p>5) A jelen megállapodással érintett, a Budapest IV. kerület belterület 70368/3 helyrajzi számú ingatlanból átadásra kerülő 1 m² terület nagyságon nem áll felépítmény, ezért energetikai tanúsítvány beszerzése nem szükséges.</p> | <p>5) Auf der von dieser Vereinbarung betroffenen, aus der im inneren Stadtgebiet des IV. Bezirks von Budapest gelegenen Immobilie mit der Flurstücksnummer 70368/3 zu überlassenden Teilfläche von 1 m² befindet sich kein Gebäude, sodass die Einholung eines Energieausweises nicht erforderlich ist.</p> |
| <p>6) A Felek tudomásul veszik, hogy a jelen megállapodás adattartalma az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény alapján az ott meghatározott körben közérdekű adatnak minősül.</p> | <p>6) Die Parteien nehmen zur Kenntnis, dass die in dieser Vereinbarung enthaltenen Daten aufgrund des ungarischen Gesetzes CXII/2011 über das informationelle Selbstbestimmungsrecht und die Informationsfreiheit in den im vorgenannten Gesetz bestimmten Fällen als Daten des öffentlichen Interesses gelten.</p> |

IV. A FELEK JOGSZAVATOSSÁGI NYILATKOZATAI

- 1) A Tulajdonba adó kijelenti és szavatolja, hogy nincs tudomása semmilyen olyan tényről vagy körülményről, ami a Budapest IV. kerület belterület 70368/3 helyrajzi számú ingatlanból átadásra kerülő 1 m² terület nagyságra vonatkozóan a Tulajdonba vevő részére történő átruházását korlátozná, vagy megnehezítené.
- 2) A Tulajdonba adó kijelenti és szavatolja, hogy sem a jelen megállapodásnak az általa történő aláírása, sem pedig a jelen megállapodás által megvalósítani kívánt tranzakciónak a teljesítése nem sért semmilyen szerződést, kötelezettséget, ítéletet vagy végzést, amelyben a Tulajdonba adó félként szerepelne, vagy amely az ingatlanokra kötelező rendelkezést tartalmazna, továbbá nem sért semmilyen olyan jogszabályt vagy rendelkezést, amely rá vagy a Budapest IV. kerület belterület 70368/3 helyrajzi számú ingatlanból átadásra kerülő 1 m² terület nagyságra vonatkozóan kötelezettséget rögzítené.

IV. ERKLÄRUNGEN DER PARTEIEN ÜBER DIE GEWÄHRLEISTUNG FÜR RECHTSMÄNGEL

- 1) Die Überlasserin erklärt und gewährleistet, dass ihr keine Tatsachen oder Umstände bekannt sind, die die Übertragung der aus der im inneren Stadtgebiet des IV. Bezirks von Budapest gelegenen Immobilie mit der Flurstücksnummer 70368/3 zu überlassenden Teilfläche von 1 m² auf die Erwerberin beschränken oder erschweren würden.
- 2) Die Überlasserin erklärt und gewährleistet, dass weder die Unterzeichnung dieser Vereinbarung durch die Überlasserin noch die Durchführung der den Gegenstand dieser Vereinbarung bildenden Transaktion Vereinbarungen, Verpflichtungen, Urteile oder Beschlüsse gleich welcher Art, in denen die Überlasserin Partei ist bzw. die verbindliche Bestimmungen für die Immobilien enthalten, oder wie auch immer geartete Rechtsvorschriften oder Verfügungen, die Verpflichtungen für die Überlasserin oder in Bezug auf die vorgenannte Teilfläche von 1 m² vorsehen, verletzen.

- 3) A Tulajdonba adó kijelenti továbbá, hogy nincsen tudomása olyan követelésről, kereseti kérelemről, peres vagy nem peres eljárásról, választott bírósági eljárásról, amely folyamatban, vagy függőben lenne, vagy aminek bekövetkezése fenyegetne, amelyet a Tulajdonba adó ellen indítottak, vagy amely a fent körülírt ingatlan tekintetében folyik, és a jelen megállapodással szándékolt tranzakciót érintené, vagy amely negatív módon befolyásolná a Budapest IV. kerület belterület 70368/3 helyrajzi számú ingatlanból átadásra kerülő 1 m² területnagyságot, vagy annak jelen megállapodásban meghatározott jogi helyzetét.
- 4) A Tulajdonba adó kijelenti és szavatolja, hogy az államháztartási törvényről szóló 2011. évi CXCV. törvény 1.§ 4. pontja és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdése alapján átlátható szervezetnek minősül.
- 5) Tulajdonba vevő kijelenti, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény rendelkezései szerinti jogi személyiséggel rendelkező települési önkormányzat. Tulajdonba adó kijelenti, hogy magyarországi székhelyű jogi személyiséggel rendelkező gazdasági társaság, ingatlanszerzési képessége nem esik korlátozás alá. Szerződő Felek képviselői kijelentik, hogy a jelen megállapodás aláírásához, az abban foglalt kötelezettségek elvállalásához szükséges valamennyi felhatalmazással rendelkeznek.
- 3) Die Überlasserin erklärt ferner, dass sie keine Kenntnis von anhängigen, schwebenden oder drohenden Forderungen, Klageanträgen sowie streitigen, nichtstreitigen oder schiedsgerichtlichen Verfahren hat, die gegen die Überlasserin gerichtet sind oder die vorstehend bezeichnete, im inneren Stadtgebiet des IV. Bezirks von Budapest gelegene Immobilie mit der Flurstücksnummer 70368/3 betreffen, die mit dieser Vereinbarung beabsichtigte Transaktion berühren oder die aus dieser Immobilie zu überlassende Teilfläche von 1 m² bzw. deren in dieser Vereinbarung festgelegten rechtlichen Zustand nachteilig beeinflussen würden.
- 4) Die Überlasserin erklärt und gewährleistet, dass sie gemäß § 1 Ziffer 4 des ungarischen Gesetzes CXCV von 2011 über den Staatshaushalt sowie § 3 Abs. 1 des ungarischen Gesetzes CXCVI von 2011 über das nationale Vermögen als transparente Organisation gilt.
- 5) Die Erwerberin erklärt, dass sie eine mit Rechtspersönlichkeit ausgestattete kommunale Selbstverwaltung im Sinne der Bestimmungen des ungarischen Gesetzes CLXXXIX von 2011 über die kommunalen Selbstverwaltungen Ungarns ist. Die Überlasserin erklärt, dass sie eine juristische Person in der Rechtsform einer Wirtschaftsgesellschaft mit Sitz in Ungarn ist und ihre Fähigkeit zum Erwerb von Eigentum an Immobilien keinen Beschränkungen unterliegt. Die Vertreter der Vertragsparteien erklären, dass sie über sämtliche zur Unterzeichnung dieser Vereinbarung sowie zur Übernahme der darin vorgesehenen Verpflichtungen erforderlichen Vollmachten und Ermächtigungen verfügen.

V. KÖLTSÉGEK

- 1) A Felek megállapodnak abban, hogy a tulajdonjog-változással kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási átvezetés iránti közös kérelem benyújtásáról a Tulajdonba adó gondoskodik. A Felek megállapodnak továbbá abban, hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárással összefüggő igazgatási szolgáltatási díjakat és a soron kívüli ügyintézés díját a Tulajdonba adó viseli.
- 2) A Tulajdonba vevő a jelen jogügyletkez kapcsolódó vagyonszerzési illeték tekintetében az illetékről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdés b) pontja alapján személyes illetékmentességben részesül.

VI. MEGHATALMAZÁSOK, VEGYES RENDELKEZÉSEK

V. KOSTEN

- 1) Die Parteien vereinbaren, dass die Überlasserin für die Einreichung des gemeinsamen Antrags auf grundbuchliche Eintragung der Eigentumsänderung Sorge trägt. Die Parteien vereinbaren ferner, dass die mit dem Grundbuchverfahren verbundenen Verwaltungsdienstleistungsgebühren sowie die Gebühr für die beschleunigte Bearbeitung von der Überlasserin getragen werden.
- 2) Die Erwerberin ist hinsichtlich der mit dem vorliegenden Rechtsgeschäft verbundenen Erwerbsabgabe gemäß § 5 Abs. 1 lit. b) des ungarischen Gesetzes XCIII von 1990 über die Abgaben persönlich von der Abgabepflicht befreit.

VI. VOLLMACHTEN UND SONSTIGE BESTIMMUNGEN

- 1) A Felek jelen megállapodást saját jogi képviselőjük ellenjegyzése mellett írják alá azzal, hogy az ingatlanügyi hatóság előtti képviselettel a **Dezső és Társai Ügyvédi Irodát** (székhelye: 1011 Budapest, Fő utca 14-18., eljáró ügyvéd: dr. Stettner Wilhelm, kamarai nyilvántartási száma: KASZ 36068675) hatalmazzák meg. A Felek kijelentik, hogy jelen okirat aláírása részükről a Dezső és Társai Ügyvédi Irodának történő képviseleti meghatalmazás adását jelenti a jelen okirat szerinti telekhatár-rende­zés, valamint az annak eredményeként bekövetkező tulajdonjog-változás átvezetésére irányuló ingatlan-nyilvántartási eljárás során történő teljes körű eljárásra. A Dezső és Társai Ügyvédi Iroda a megállapodás ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadja és a Tulajdonba adó aláírásának valódiságát igazolja.
- 2) A Felek jelen megállapodás aláírásával meghatalmazzák **dr. Halm Kornél Péter ügyvédet** (székhely: 1013 Budapest, Döbrentei utca 8. II. 2/B; kamarai azonosító szám: 36061186) jelen okirat szerkesztésével és ellenjegyzésével, azzal, hogy a Tulajdonba adó vonatkozásában az Üttv. 44. § (1) bekezdés c) és d) pontjaiban meghatározott körülmények fennállásának tanúsítására ellenjegyzése nem terjed ki. A Tulajdonba vevő jelen megállapodás aláírásával meghatalmazza dr. Halm Kornél Péter ügyvédet a Tulajdonba vevő B400e adatlapjának szerkesztésére, továbbá, hogy képviseletében eljárjon az adóhatóság előtt kizárólagosan a Tulajdonba vevő B400e adatlapjának aláírásával és adóhatóság részére történő benyújtásával összefüggésben. Dr. Halm Kornél Péter a fenti meghatalmazásokat a jelen megállapodás aláírásával elfogadja.
- 3) A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény ide vonatkozó szabályai és az Inytv. vonatkozó rendelkezései az irányadók.
- 4) Jelen megállapodás 8 (nyolc) eredeti példányban készült. A jelen megállapodás 2-2 (két-két) eredeti példánya a Feleket illeti, 2 (két) eredeti példány az illetékes földhivatalhoz kerül benyújtásra, míg 1-1 (egy-egy) eredeti példány a jelen megállapodást ellenjegyző ügyvédek irattárában marad.
- 1) Die Parteien unterzeichnen diese Vereinbarung bei gleichzeitiger Gegenzeichnung durch ihre eigenen Rechtsvertreter mit der Maßgabe, dass sie mit ihrer Vertretung vor der Grundbuchbehörde die **Rechtsanwaltssozietät Dezső & Partner** (Sitz: Fő utca 14-18, HU-1011 Budapest; sachzuständiger Rechtsanwalt: Dr. Wilhelm Stettner; Registernummer bei der Rechtsanwaltskammer: 36068675) bevollmächtigen. Die Parteien erklären, dass sie der Rechtsanwaltssozietät Dezső & Partner mit Unterzeichnung dieser Urkunde Vollmacht zur umfassenden Vertretung im Grundbuchverfahren betreffend die Eintragung der in dieser Urkunde vorgesehenen Grenzbereinigung sowie der sich daraus ergebenden Eigentumsänderung erteilen. Mit der Gegenzeichnung dieser Vereinbarung nimmt die Rechtsanwaltssozietät Dezső & Partner die ihr erteilte Vollmacht an und bestätigt die Echtheit der Unterschrift der Überlasserin.
- 2) Die Parteien bevollmächtigen mit Unterzeichnung dieser Vereinbarung **Rechtsanwalt Dr. Kornél Péter Halm** (Sitz: Döbrentei utca 8. II. 2/B, HU-1013 Budapest; Kammeridentifikationsnummer: 36061186) mit der Errichtung und Gegenzeichnung dieser Urkunde, mit der Maßgabe, dass sich seine Gegenzeichnung in Bezug auf die Überlasserin nicht auf die Bescheinigung des Vorliegens der in § 44 Abs. 1 lit. c) und d) des ungarischen Gesetzes LXXVIII von 2017 über die anwaltliche Tätigkeit (Üttv.) bestimmten Umstände erstreckt. Die Erwerberin bevollmächtigt mit Unterzeichnung dieser Vereinbarung Rechtsanwalt Dr. Kornél Péter Halm ferner mit der Erstellung des Formulars B400e der Erwerberin sowie damit, sie gegenüber der Steuerbehörde ausschließlich im Zusammenhang mit der Unterzeichnung des Formulars B400e der Erwerberin und dessen Einreichung bei der Steuerbehörde zu vertreten. Rechtsanwalt Dr. Kornél Péter Halm nimmt die vorstehenden Vollmachten mit Unterzeichnung dieser Vereinbarung an.
- 3) Für die in dieser Vereinbarung nicht geregelten Fragen gelten die einschlägigen Bestimmungen des ungarischen Gesetzes V von 2013 über das Bürgerliche Gesetzbuch (Ptk.) sowie die einschlägigen Bestimmungen des ungarischen Gesetzes C von 2021 über das Grundbuch (Inytv.).
- 4) Diese Vereinbarung wurde in 8 (acht) Originalausfertigungen erstellt. Je 2 (zwei) Originalausfertigungen dieser Vereinbarung stehen den Parteien zu, 2 (zwei) Originalausfertigungen werden beim zuständigen Grundbuchamt eingereicht, während jeweils 1 (eine) Originalausfertigung im Archiv der diese

- 5) A Felek a jelen megállapodás aláírásával felelősségük tudatában kijelentik, hogy a szerződéskötési képességüket jogszabály nem korlátozza és nem zárja ki.
- 6) A Felek megállapodnak abban, hogy bármelyik fél a másik fél kérésére köteles aláírni, kiadni és benyújtani az erre vonatkozó felszólítás kézhezvételét követően legkésőbb 15 (tizenöt) napon belül ellenszolgáltatás megfizetése nélkül, minden olyan további dokumentumot, és megtenni minden olyan intézkedést, ami észszerűen megkívánható abból a célból, hogy a jelen megállapodással megvalósítani kívánt tranzakció egyébként hibátlanul teljesítésre kerüljön.
- 7) A Felek kijelentik, hogy mindenben együttműködnek a jelen megállapodás teljesítése érdekében. A Felek a jelen megállapodást csak írásban módosíthatják.
- 8) A Felek kéri az ingatlan-nyilvántartási hatóságot, hogy a hozott határozatot a Feleknek külön-külön kézbesítse.
- 9) A jelen megállapodás magyar és német nyelven készült. A két nyelvi változat közötti eltérés vagy értelmezési különbség esetén a magyar nyelvű változat az irányadó. A jelen megállapodásra a magyar jog alkalmazandó.
- 10) A jelen megállapodás a Felek ügyleti akaratát helyesen tartalmazza, a Felek az ügylettel kapcsolatban valamennyi tényt és körülményt megvizsgáltak, azokat ismerik, a megállapodás megkötéséhez szükséges ügyvédi tájékoztatást megkapták, ezért egybehangzóan kijelentik, hogy olyan tényről vagy körülményről nincs tudomásuk, amely a megállapodás semmisségét vagy megtámadhatóságát eredményezné. A jelen megállapodás semmilyen rendelkezéséről vagy feltételéről történő joglemondó nyilatkozat nem vehető figyelembe, kivéve, ha a jogról való lemondás írásban történt és a lemondó fél az adott nyilatkozatot aláírta. Nem értelmezhető egyik fél azon magatartása sem jogról való lemondásnak, ha valamely jelen megállapodásból vagy jelen megállapodás megsértéséből eredő jogát nem gyakorolja.

Vereinbarung gegenzeichnenden Rechtsanwälte verbleibt.

- 5) Mit Unterzeichnung dieser Vereinbarung erklären die Parteien im Bewusstsein ihrer Verantwortung, dass ihre Vertragsfähigkeit durch keine Rechtsvorschrift beschränkt oder ausgeschlossen ist.
- 6) Die Parteien vereinbaren, dass jede Partei auf Verlangen der anderen Partei verpflichtet ist, spätestens jedoch innerhalb von 15 (fünfzehn) Tagen nach Erhalt der entsprechenden Aufforderung, ohne Gegenleistung sämtliche weiteren Dokumente zu unterzeichnen, auszuhändigen und einzureichen sowie sämtliche Maßnahmen zu ergreifen, die vernünftigerweise erforderlich sind, damit die mit dieser Vereinbarung beabsichtigte Transaktion ordnungsgemäß durchgeführt werden kann.
- 7) Die Parteien erklären, dass sie bei der Erfüllung dieser Vereinbarung in jeder Hinsicht zusammenarbeiten werden. Änderungen dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform.
- 8) Die Parteien ersuchen die Grundbuchbehörde, den Parteien den zum Gegenstand dieser Vereinbarung gefassten Beschluss jeweils gesondert zuzustellen.
- 9) Diese Vereinbarung wurde in ungarischer und deutscher Sprache abgefasst. Im Falle von Abweichungen oder Auslegungsunterschieden zwischen den beiden Sprachfassungen ist die ungarische Sprachfassung maßgeblich. Auf diese Vereinbarung findet ungarisches Recht Anwendung.
- 10) Diese Vereinbarung spiegelt den rechtsgeschäftlichen Willen der Parteien in richtiger Form wider, und die Parteien haben alle mit dem Rechtsgeschäft zusammenhängenden Tatsachen und Umstände geprüft und kennengelernt sowie die vor dem Abschluss der Vereinbarung erforderliche Belehrung vom Rechtsanwalt erhalten, weshalb die Parteien einstimmig erklären, keine Kenntnis von Tatsachen oder Umständen zu haben, die die Nichtigkeit oder Anfechtbarkeit dieser Vereinbarung zur Folge hätten. Jede Erklärung über einen Verzicht auf eine Bestimmung oder Bedingung dieser Vereinbarung muss außer Acht gelassen werden, es sei denn, dass diese Rechtsverzichtserklärung schriftlich abgefasst und von der verzichtenden Partei unterschrieben wurde. Übt eine Partei ein aus dieser Vereinbarung oder aus der Verletzung dieser Vereinbarung resultierendes Recht gleich welcher Art nicht aus, so kann auch

dies nicht als Rechtsverzicht ihrerseits ausgelegt werden.

A Felek kijelentik, hogy a jelen megállapodást elolvasták, azt közösen értelmezték, majd mint akaratukkal mindenben megegyezőt – ügyvédi ellenjegyzések mellett – helybenhagyólag aláírták.

Die Parteien erklären, diese Vereinbarung gelesen, gemeinsam ausgelegt und – da die Vereinbarung ihren Willen vollkommen widerspiegelt – bei gleichzeitiger Gegenzeichnung durch ihre Rechtsanwälte zustimmend unterzeichnet zu haben.

Melléklet:

1. Reiner Noggler úr meghatalmazása

Anlage:

1. Vollmacht von Herrn Reiner Noggler

Budapest, 2026. _____.

.....
FBG 2 INGATLAN ÉS VAGYONKEZELŐ KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG

Tulajdonba adó / Überlasserin
képviseli / vertreten durch:
Reiner Noggler
meghatalmazott / Bevollmächtigter

Budapest, 2026. _____.

.....
BUDAPEST FŐVÁROS IV. KERÜLET ÚJPEST ÖNKORMÁNYZATA

Tulajdonba vevő / Erwerberin
képviseli / vertreten durch:
Dr. Trippon Norbert
polgármester / Bürgermeister

Az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom és az okiratot ellenjegyzem azzal, hogy a jelen ellenjegyzés az Üttv. 44. § (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltaknak kizárólag az FBG 2 Ingatlan és Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság képviseletében eljáró személy vonatkozásában való tanúsítására terjed ki.

Budapesten, 2026. _____ napján

.....
Dezső és Társai Ügyvédi Iroda
képviseli
dr. Stettner Wilhelm ügyvéd
kamarai azonosító szám: 36068675

Az okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem azzal, hogy a jelen ellenjegyzés az Üttv. 44. § (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltaknak kizárólag a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata képviseletében eljáró személy vonatkozásában való tanúsítására terjed ki.

Budapesten, 2026. _____ napján:

.....
Dr. Halm Kornél Péter ügyvéd
(székhely: 1013 Budapest, Döbrentei utca 8. II. 2/B.;
kamarai azonosító szám: 36061186)