



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

**JAVASLAT**

dologösszességként megjelölt ingatlanok tekintetében tett elővásárlási felhívás tárgyában

Készítette: **Kálcsics Ferenc**  
ügyvezető

Előterjesztő: **Borbély Lénárd**  
polgármester

Az előterjesztés egyeztetve:  
egyeztető lap szerint

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:  
Pénzügyi, Ellenőrzési és Ügyrendi Bizottságnak

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

  
**dr. Vincze Anikó**  
jegyző

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete
20 <sup>23</sup> évi..... <sup>8</sup> .....sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2023. 01. 26.

Az előterjesztés leadva:  
2023. január 19.

Testületi ülés időpontja:  
2023. január 26.

## Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata (továbbiakban Önkormányzat) részére a Reconcept Turn – Around Property I. Ingatlanalap eladó, valamint Muiden Property Korlátolt Felelősségű Társaság vevő képviseletében Indotek- Investments Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság által a 2022.12.08. napján szerződő felek által megkötött adásvételi szerződés tárgyában megjelölt ingatlanokkal, mint dologösszességgel kapcsolatosan a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatához, mint elővásárlásra jogosult tulajdonostárshoz elővásárlási jog gyakorlására történő felhívás érkezett.

Az adásvételi szerződésben felek összesen 53 db (budapesti és vidéki) ingatlant értékesítenek, ezek között az alábbi, 9 db ingatlan Önkormányzatunk közigazgatási területén található:

- Budapest XXI. kerület belterület 210146/167 hrsz. alatt felvett, kivett saját használatú út besorolású ingatlan 570/3560 tulajdoni hányada;
- Budapest XXI. kerület belterület 210146/170 hrsz. alatt felvett, kivett ipartelep besorolású ingatlan 120/101928 tulajdoni hányada;
- Budapest XXI. kerület belterület 210146/171 hrsz. alatt felvett, kivett ipartelep besorolású ingatlan 1842/12648 tulajdoni hányada;
- Budapest XXI. kerület belterület 210146/174 hrsz. alatt felvett, kivett ipartelep besorolású ingatlan 9039/21241 tulajdoni hányada
- Budapest XXI. kerület belterület 210146/173 hrsz. alatt felvett, kivett saját használatú út besorolású ingatlan 1067/5544 tulajdoni hányada;
- Budapest XXI. kerület belterület 210146/176 hrsz. alatt felvett, kivett ipartelep besorolású ingatlan 3396/11325 tulajdoni hányada;
- Budapest XXI. kerület belterület 210146/177 hrsz. alatt felvett, kivett saját használatú út besorolású ingatlan 400/3858 tulajdoni hányada;
- Budapest XXI. kerület belterület 210146/180 hrsz. alatt felvett, kivett saját használatú út besorolású ingatlan 164/3383 tulajdoni hányada;
- Budapest XXI. kerület belterület 210146/181 hrsz. alatt felvett, kivett ipartelep besorolású ingatlan 440/43835 tulajdoni hányada.

A szerződésben rögzített ingatlanok vételárát felek nettó 4.133.325.270, - Ft + ÁFA, azaz nettó négy milliárd-százhamincharommillió-háromszázhuszonöt ezer-kettőszázhetven forint + ÁFA értékben rögzítették. Eladásra felkínált ingatlanok esetében **Önkormányzatunk, mint társtulajdonos a Budapest XXI. kerület belterület 210146/173 hrsz. alatt felvett, kivett saját használatú út besorolású ingatlan 2924/5544 tulajdoni hányadával rendelkezik, így elővásárlási jog illeti meg a Polgári törvénykönyv szabályai szerint.**

Osztatlan közös tulajdonban álló ingatlan esetében, az egyes tulajdonosok a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:81. § (1) bekezdés rendelkezései szerint elővásárlási joggal rendelkeznek bármelyik másik tulajdonos tulajdoni hányadára, nem tulajdonos részére történő elidegenítés esetén. Az elővásárlási jog általános, Ptk. 6:221. § (1) bekezdésben rögzített szabályai szerint

„az elővásárlási jog jogosultja az ajánlatban rögzített feltételek mellett a harmadik személyt megelőzve jogosult a dolog megvételére.”

Ha az elővásárlási joggal terhelt ingatlan – jogi értelemben – egy oszthatatlan szolgáltatást képező dologösszesség része - jelen esetben 53 db ingatlan adásvételében érintett –, a tulajdonos eladónak ilyen esetben is fennáll a vételi ajánlat közzéi kötelezettsége **az elővásárlásra jogosultak felé, akik jogukat az egész dologösszességre gyakorolhatják, függetlenül attól, hogy az a dologösszesség többi részére egyébként nem terjed ki.**

Az Ingatlanra ingatlanértékelési vélemény készült, vizsgálat eredményeként az a javaslat alakult ki, hogy az Önkormányzat számára dologösszességként megjelölt ingatlanok elhelyezkedése és jellege nem szolgálná az Önkormányzat érdekét a jövőben oly módon, mely indokolná a tulajdonjog megszerzését. Stratégiaileg nem előnyös 9 db csepeli ingatlanban tulajdoni hányad megszerzése olyan illetékességi területen kívül található további 45 db ingatlan megszerzésével melyeknek környezeti szennyezettsége nem ismert, ingatlanokon található egyes épületek egy része pedig jelen műszaki állapotában semmilyen célra nem használható. Előbbiekre tekintettel közölt áron történő tulajdonjog megszerzése Önkormányzatunknak gazdasági kockázattal járna, ezért javaslom, hogy az Önkormányzat ne éljen az elővásárlási jogával.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy javaslatomat támogatni szíveskedjék!

Budapest, 2023. január <sup>20.</sup> „.....”.

  
**Borbély Lénárd**  
polgármester

Mellékletek:

1. sz. melléklet: Egyeztető lap
2. sz. melléklet: Elővásárlási jogra történő felhívás, Adásvételi szerződés
3. sz. melléklet: Ingatlanértékelési vélemény

## **Határozati javaslat:**

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Reconcept Turn – Around Property I. Ingatlanalap eladó, valamint Muiden Property Korlátolt Felelősségű Társaság vevő képviselőjében Indotek- Investments Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaságtól 2022. december 16-án érkezett megkeresés alapján fennálló elővásárlási jogát nem gyakorolja a felhívásban közölt nettó 4.133.325.270, - Ft + ÁFA, azaz nettó négy milliárd-százharminchárommillió-háromszázhuszonöt ezer-kettőszázhetven forint + ÁFA vételáron a szerződő felek között létrejött dologösszességként meghatározott ingatlanok tulajdoni hányadának vétel jogcímen történő megszerzése érdekében.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a fentieknek és jogszabályoknak megfelelő elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatot aláírja.

**Határidő:** 2023. február 2.

**Felelős:** Borbély Lénárd, polgármester

**Végrehajtás előkészítéséért felelős:** Kálcsics Ferenc, ügyvezető  
Csepeli Városfejlesztési Nonprofit Kft.

A határozat elfogadásához a képviselők **egyszerű** többségű támogató szavazata szükséges.

## EGYEZTETŐ LAP

az „elővásárlási jog gyakorlására dologösszességként megjelölt ingatlanok tekintetében” c. javaslatához

1. Az előterjesztés egyeztetve: dr. Villányi Dóra  
aljegyző

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek.

Budapest, 2023. január 19.

  
dr. Villányi Dóra  
aljegyző

2. Az előterjesztés egyeztetve: Szeder Istvánné  
városgazdálkodási ágazatvezető

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek.

Budapest, 2023. január 19.

  
Szeder Istvánné  
városgazdálkodási ágazatvezető

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata

Szent Imre tér 10.

1211 Budapest

részére



tárgy: vételi ajánlat elővásárlási jog tekintetében

Tisztelt Címzett!

Alulírott **Reconcept Turn - Around Property I. Ingatlanalap** (székhelye: 1133 Budapest, Váci út 110., MNB nyilvántartási száma: 1221-14, adószáma: 18148044-2-41, statisztikai számjele: 18148044-6810-915-01, képviselő: Indotek-Investments Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság, mint alapkezelő (székhelye: 1133 Budapest, Váci út 110., cégjegyzékszám: 01-10-046313, adószáma: 14678587-2-41, statisztikai számjele: 14678587-6630-114-01, képviseli: Jellinek Dániel vezérigazgató, a továbbiakban: **Ingatlanalap**) alapkezelőjének képviselője az alábbiakról tájékoztatjuk:

Az Ingatlanalap, mint Eladó és a **Muiden Property Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 1148 Budapest, Kerepesi út 52., cégjegyzékszám: 01-09-207779, adószáma: 25312418-4-42, statisztikai számjele: 25312418-6810-113-01, képviseli: Jellinek Dániel ügyvezető, a továbbiakban **Vevő**), mint Vevő között ingatlan adásvételi szerződés jött létre az abban rögzített ingatlanok tárgyában.

A mellékelt ingatlan adásvételi szerződésben meghatározott ingatlan az Ön(ök) tulajdonát is képezi, melyre tekintettel Ön(ök)et a fenti adásvétel tekintetében elővásárlási jog illeti meg. Ingatlanalapunk az ingatlan adásvételi szerződésben rögzített ingatlanokat együttesen, oszthatatlan szolgáltatásként kívánja értékesíteni és a Vevő is így kívánja megszerezni.

Ezúton szeretnénk Ön(ök)et értesíteni arról, hogy jelen levél kézhezvételétől számított 8 napon belül jogosultak élni elővásárlási jogokkal. Amennyiben az adásvételi szerződésben rögzített vételárat jelen értesítésben – melyet egyúttal tekintsen vételi ajánlatnak is – foglalt ajánlat elfogadásától az adásvételi szerződés szerint megfizeti Ingatlanalapunk részére, úgy az adásvételi szerződés, Ingatlanalapunk, mint eladó és Ön(ök), mint vevő között érvényesen jön létre.

Felhívom szíves figyelmüket továbbá, hogy amennyiben a jelen levél átvételét tanúsító tértivevény átvételi dátumát követő 8 napon belül sem az elővásárlási lemondó nyilatkozat, sem a fenti vételi ajánlat elfogadásával kapcsolatosan nem érkezik értesítés Ingatlanalapunk részére, akkor úgy tekintjük, hogy Ön(ök) elővásárlási jogával(ukkal) nem kíván(nak) élni és az adásvételi szerződés Ingatlanalapunk, mint Eladó és a Vevő között lép hatályba.

Kérem a fentiek tudomásul vételét!

Budapest, 2022. 12. 15

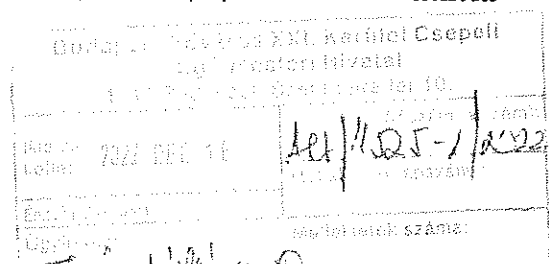
**Reconcept Turn - Around Property I. Ingatlanalap**

képviselő: Indotek-Investments Alapkezelő Zrt.

képv.: Jellinek Dániel vezérigazgató

Eladó

Mellékletek: - ingatlan adásvételi szerződés másolat



**JÓVÁHAGYOTT**

Katolna-Katay Ügyvédi Iroda : 15-47, 71/2122



BO-39723 -  
22.12.08  
RTAPI - Muiden  
Ingatlan Adasve-  
teli Szerződés  
1 példány

## INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS (továbbiakban: „Szerződés”)

amely létrejött egyrészről a(z)

**Reconcept Turn - Around Property I. Ingatlanalap** (székhelye: 1133 Budapest, Váci út 110., MNB nyilvántartási száma: 1221-14, adószáma: 18148044-2-41, statisztikai számjele: 18148044-6810-915-01, képviseletében eljár: Indotek-Investments Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság, mint alapkezelő (székhelye: 1133 Budapest, Váci út 110., cégjegyzékszáma: 01-10-046313, adószáma: 14678587-2-41, statisztikai számjele: 14678587-6630-114-01, képviseli: Jellinek Dániel vezérigazgató), mint eladó - a továbbiakban: **Eladó**,

másrészről a(z)

**Muiden Property Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 1148 Budapest, Kerepesi út 52., cégjegyzékszáma: 01-09-207779, adószáma: 25312418-4-42, statisztikai számjele: 25312418-6810-113-01, képviseli: Jellinek Dániel ügyvezető), mint vevő - a továbbiakban: **Vevő**  
(Eladó és Vevő a továbbiakban együtt: **Felek vagy szerződő felek**) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel.

### 1. A jelen adásvételi szerződés tárgya

- 1.1. Jelen szerződés tárgya az Eladó tulajdonát képező a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által Budapest X. kerület belterület **41037/1/AA/1 helyrajzi szám alatt felvett**, természetben a 1106 Budapest, X. kerület Maglódi út 47. AA épület földszint 1. ajtó szám alatt nyilvántartott, „egyéb helyiség rakodó” megjelölésű, 1245 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanak **1/1 arányú tulajdoni hányada** és a hozzá tartozó 1824/78790 eszmei hányad, valamint az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek (a továbbiakban: **Ingatlan1**). Az **Ingatlan1** tulajdoni lapján elintézetlen széljegyek és terhek **nem találhatók**.
- 1.2. Jelen szerződés tárgya az Eladó tulajdonát képező a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által Budapest X. kerület belterület **41037/1/AB/2 helyrajzi szám alatt felvett**, természetben 1106 Budapest, X. Ker. Maglódi út 47. AB épület földszint 2. ajtó szám alatt nyilvántartott, „raktár” megjelölésű, 36 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanak **1/1 arányú tulajdoni hányada** és a hozzá tartozó 52/78790 eszmei hányad, valamint az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek (a továbbiakban: **Ingatlan2**). Az **Ingatlan2** tulajdoni lapján elintézetlen széljegyek és terhek **nem találhatók**.
- 1.3. Jelen szerződés tárgya az Eladó tulajdonát képező a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által Budapest X. kerület belterület **41037/1/B/1 helyrajzi szám alatt felvett**, természetben 1106 Budapest, X. ker. Maglódi út 47. B épület földszint 1. ajtó szám alatt nyilvántartott, „raktár” megjelölésű, 496 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanak **1/1 arányú tulajdoni hányada** és a hozzá tartozó 727/78790 eszmei hányad, valamint az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek (továbbiakban: **Ingatlan3**). Az **Ingatlan3** tulajdoni lapján elintézetlen széljegyek és terhek **nem találhatók**.
- 1.4. Jelen szerződés tárgya az Eladó tulajdonát képező a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által Budapest X. kerület belterület **41037/1/G/8 helyrajzi szám alatt felvett**, természetben 1106 Budapest X. ker. Maglódi út 47. G épület földszint 8. ajtó szám alatt nyilvántartott, „iroda” megjelölésű, 19 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanak **1/1 arányú tulajdoni hányada** és a hozzá tartozó 28/78790 eszmei hányad, valamint az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek (továbbiakban: **Ingatlan4**). Az **Ingatlan4** tulajdoni lapján elintézetlen széljegyek és terhek **nem találhatók**.

1/17

Reconcept Turn - Around Property I. Ingatlanalap - Muiden Kft.  
Ingatlan adásvételi Szerződés

dr. Pusztai József  
ügyvéd

Reconcept Turn - Around Property I. Ingatlanalap  
képviseletében eljár: Indotek-Investments Alapkezelő Zrt.  
képv.: Jellinek Dániel vezérigazgató  
Eladó

Muiden Property Kft.  
képv.: Jellinek Dániel ügyvezető  
Vevő

**JÓVÁHAGYOTT**

Kallivoda-Kelley Ügyvédi Iroda : 15/47, 7/1223

- 1.5. Jelen szerződés tárgya az Eladó tulajdonát képező a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által Budapest X. kerület belterület 41037/1/G/9 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1106 Budapest X. ker. Maglódi út 47. G épület földszint 9. ajtó szám alatt nyilvántartott, „iroda” megjelölésű, 35 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlannak 1/1 arányú tulajdoni hányada és a hozzá tartozó 51/78790 eszmei hányad, valamint az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek (továbbiakban: Ingatlan5). Az Ingatlan5 tulajdoni lapján elintézetlen széljegyek és terhek nem találhatók.
- 1.6. Jelen szerződés tárgya az Eladó tulajdonát képező a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által Budapest X. kerület belterület 41037/1/J/3 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1106 Budapest X. Ker. Maglódi út 47. J épület földszint 3. ajtó szám alatt nyilvántartott, „tároló” megjelölésű, 3 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlannak (a továbbiakban: Ingatlan6) a tulajdoni lapon II/1 szám alatt szereplő 19693/31037 tulajdoni hányada (továbbiakban: Ingatlanrész1). Az Ingatlan6 tulajdoni lapján található elintézetlen széljegyek nem találhatók és terhek az Ingatlanrész1-et nem érintik.
- 1.7. Jelen szerződés tárgya az Eladó tulajdonát képező a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által Budapest X. kerület belterület 41037/1/L/4 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1106 Budapest X. ker. Maglódi út 47. L épület földszint 4. ajtó szám alatt nyilvántartott, „iroda” megjelölésű, 105 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlannak 1/1 arányú tulajdoni hányada és a hozzá tartozó 154/78790 eszmei hányad, valamint az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek (továbbiakban: Ingatlan7). Az Ingatlan7 tulajdoni lapján elintézetlen széljegyek és terhek nem találhatók.
- 1.8. Jelen szerződés tárgya az Eladó tulajdonát képező a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által Budapest X. kerület belterület 41037/1/L/13 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1106 Budapest X. Ker. Maglódi út 47. L épület földszint 13. ajtó szám alatt nyilvántartott, „tároló” megjelölésű, 9 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlannak (a továbbiakban: Ingatlan8) a tulajdoni lapon II/3 szám alatt szereplő 484/1422 tulajdoni hányada (továbbiakban: Ingatlanrész2). Az Ingatlan8 tulajdoni lapján található elintézetlen széljegyek és terhek az Ingatlanrész2-öt nem érintik.
- 1.9. Jelen szerződés tárgya az Eladó tulajdonát képező a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által Budapest X. kerület belterület 41037/1/M/6 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1106 Budapest X. ker. Maglódi út 47. M épület földszint 6. ajtó szám alatt nyilvántartott, „iroda” megjelölésű, 56 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlannak 1/1 arányú tulajdoni hányada és a hozzá tartozó 83/78790 eszmei hányad, valamint az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek (továbbiakban: Ingatlan9). Az Ingatlan9 tulajdoni lapján elintézetlen széljegyek és terhek nem találhatók.
- 1.10. Jelen szerződés tárgya az Eladó tulajdonát képező a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által Budapest X. kerület belterület 41037/1/M/8 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1106 Budapest X. ker. Maglódi út 47. M épület földszint 8. ajtó szám alatt nyilvántartott, „raktár” megjelölésű, 91 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlannak 1/1 arányú tulajdoni hányada és a hozzá tartozó 133/78790 eszmei hányad, valamint az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek (továbbiakban: Ingatlan10). Az Ingatlan10 tulajdoni lapján elintézetlen széljegyek és terhek nem találhatók.
- 1.11. Jelen szerződés tárgya az Eladó tulajdonát képező a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által Budapest X. kerület belterület 41037/1/M/12 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1106 Budapest X. ker. Maglódi út 47. M épület földszint 12. ajtó szám alatt nyilvántartott, „raktár” megjelölésű, 579 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlannak 1/1 arányú tulajdoni hányada és a hozzá tartozó 849/78790 eszmei hányad, valamint az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek (továbbiakban: Ingatlan11). Az Ingatlan11 tulajdoni lapján elintézetlen széljegyek és terhek nem találhatók.

2/17

Reconcept Tím - Around Property I. Ingatlanlap - Műden Kft.  
Képviseletében eljár: Induszek-Investments Alkalmazó Zrt.  
képviselő: Jellinek Dániel vezérigazgatódr. Puzsasi József  
ÜgyvédReconcept Tím - Around Property I. Ingatlanlap  
Képviseletében eljár: Induszek-Investments Alkalmazó Zrt.  
képviselő: Jellinek Dániel vezérigazgató  
EladóMűden Property Kft.  
képviselő: Jellinek Dániel vezérigazgató  
Vevő



**JÓVÁHAGYOTT**

Kallivoda-Koltay Ügyvédi Iroda : 1547, 712/22

- 1.12. Jelen szerződés tárgya az Eladó tulajdonát képező a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által Budapest X. kerület belterület 41037/1/M/13 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1106 Budapest X. ker. Maglódi út 47. M épület földszint 13. ajtó szám alatt nyilvántartott, „egyéb helyiség csarnok” megjelölésű, 777 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanak 1/1 arányú tulajdoni hányada és a hozzá tartozó 1138/78790 eszmei hányad, valamint az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek (továbbiakban: **Ingatlan12**). Az **Ingatlan12** tulajdoni lapján elintézetlen széljegyek és terhek nem találhatók.
- 1.13. Jelen szerződés tárgya az Eladó tulajdonát képező a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által Budapest X. kerület belterület 41037/1/M/14 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1106 Budapest X. ker. Maglódi út 47. M épület földszint 14. ajtó szám alatt nyilvántartott, „iroda” megjelölésű, 51 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanak 1/1 arányú tulajdoni hányada és a hozzá tartozó 75/78790 eszmei hányad, valamint az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek (továbbiakban: **Ingatlan13**). Az **Ingatlan13** tulajdoni lapján elintézetlen széljegyek és terhek nem találhatók.
- 1.14. Jelen szerződés tárgya az Eladó tulajdonát képező a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által Budapest X. kerület belterület 41037/1/M/15 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1106 Budapest X. ker. Maglódi út 47. M épület földszint 15. ajtó szám alatt nyilvántartott, „tároló” megjelölésű, 90 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanak 1/1 arányú tulajdoni hányada és a hozzá tartozó 132/78790 eszmei hányad, valamint az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek (továbbiakban: **Ingatlan14**). Az **Ingatlan14** tulajdoni lapján elintézetlen széljegyek és terhek nem találhatók.
- 1.15. Jelen szerződés tárgya az Eladó tulajdonát képező a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által Budapest X. kerület belterület 41037/1/M/16 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1106 Budapest X. ker. Maglódi út 47. M épület földszint 16. ajtó szám alatt nyilvántartott, „iroda” megjelölésű, 38 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanak 1/1 arányú tulajdoni hányada és a hozzá tartozó 56/78790 eszmei hányad, valamint az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek (továbbiakban: **Ingatlan15**). Az **Ingatlan15** tulajdoni lapján elintézetlen széljegyek és terhek nem találhatók.
- 1.16. Jelen szerződés tárgya az Eladó tulajdonát képező a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által Budapest X. kerület belterület 41037/1/M/17 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1106 Budapest X. ker. Maglódi út 47. M épület földszint 17. ajtó szám alatt nyilvántartott, „raktár” megjelölésű, 567 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanak 1/1 arányú tulajdoni hányada és a hozzá tartozó 831/78790 eszmei hányad, valamint az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek (továbbiakban: **Ingatlan16**). Az **Ingatlan16** tulajdoni lapján elintézetlen széljegyek és terhek nem találhatók.
- 1.17. Jelen szerződés tárgya az Eladó tulajdonát képező a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által Budapest X. kerület belterület 41037/1/M/18 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1106 Budapest X. ker. Maglódi út 47. M épület földszint 18. ajtó szám alatt nyilvántartott, „raktár” megjelölésű, 357 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanak 1/1 arányú tulajdoni hányada és a hozzá tartozó 523/78790 eszmei hányad, valamint az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek (továbbiakban: **Ingatlan17**). Az **Ingatlan17** tulajdoni lapján elintézetlen széljegyek és terhek nem találhatók.
- 1.18. Jelen szerződés tárgya az Eladó tulajdonát képező a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által Budapest X. kerület belterület 41037/1/M/19 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1106 Budapest X. ker. Maglódi út 47. M épület földszint 19. ajtó szám alatt nyilvántartott, „raktár” megjelölésű, 390 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanak 1/1 arányú tulajdoni hányada és a hozzá tartozó 572/78790 eszmei hányad, valamint az alapító okirat szerint hozzátartozó

3/17  
Receipt of the Property I. Ingatlanlap - Műden Kft.  
Ingatlan-átvételi szerződés

Dr. Pusztai József  
Ügyvéd

Receipt of the Property I. Ingatlanlap  
képviseletében eljár: Indok-Investments Alapkezelő Zrt.  
képv.: Jelinek Dániel vezérigazgató  
Eladó

Műden Property Kft.  
képv.: Jelinek Dániel ügyvezető  
Vevő



**JÓVÁHAGYOTT**

Kallivoda-Koltay Ügyvédi Iroda : 15-47, 7/1222

mellékhelyiségek (továbbiakban: Ingatlan18). Az Ingatlan18 tulajdoni lapján elintézetlen széljegyek és terhek nem találhatók.

- 1.19. Jelen szerződés tárgya az Eladó tulajdonát képező a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által Budapest X. kerület belterület 41037/1/M/20 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1106 Budapest X. ker. Maglódi út 47. M épület földszint 20. ajtó szám alatt nyilvántartott, „raktár” megjelölésű, 176 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlannak 1/1 arányú tulajdoni hányada és a hozzá tartozó 258/78790 eszmei hányad, valamint az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek (továbbiakban: Ingatlan19). Az Ingatlan19 tulajdoni lapján elintézetlen széljegyek és terhek nem találhatók.
- 1.20. Jelen szerződés tárgya az Eladó tulajdonát képező a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által Budapest X. kerület belterület 41037/1/M/21 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1106 Budapest X. ker. Maglódi út 47. M épület földszint 21. ajtó szám alatt nyilvántartott, „raktár” megjelölésű, 210 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlannak 1/1 arányú tulajdoni hányada és a hozzá tartozó 308/78790 eszmei hányad, valamint az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek (továbbiakban: Ingatlan20). Az Ingatlan20 tulajdoni lapján elintézetlen széljegyek és terhek nem találhatók.
- 1.21. Jelen szerződés tárgya az Eladó tulajdonát képező a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által Budapest X. kerület belterület 41037/1/M/22 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1106 Budapest X. ker. Maglódi út 47. M épület földszint 22. ajtó szám alatt nyilvántartott, „raktár” megjelölésű, 88 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlannak 1/1 arányú tulajdoni hányada és a hozzá tartozó 130/78790 eszmei hányad, valamint az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek (továbbiakban: Ingatlan21). Az Ingatlan21 tulajdoni lapján elintézetlen széljegyek és terhek nem találhatók.
- 1.22. Jelen szerződés tárgya az Eladó tulajdonát képező a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által Budapest X. kerület belterület 41037/1/M/48 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1106 Budapest X. ker. Maglódi út 47. M épület földszint 48. ajtó szám alatt nyilvántartott, „raktár” megjelölésű, 108 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlannak 1/1 arányú tulajdoni hányada és a hozzá tartozó 158/78790 eszmei hányad, valamint az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek (továbbiakban: Ingatlan22). Az Ingatlan22 tulajdoni lapján elintézetlen széljegyek és terhek nem találhatók.
- 1.23. Jelen szerződés tárgya az Eladó tulajdonát képező a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által Budapest X. kerület belterület 41037/1/N/2 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1106 Budapest X. ker. Maglódi út 47. N épület földszint 2. ajtó szám alatt nyilvántartott, „raktár” megjelölésű, 75 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlannak 1/1 arányú tulajdoni hányada és a hozzá tartozó 109/78790 eszmei hányad, valamint az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek (továbbiakban: Ingatlan23). Az Ingatlan23 tulajdoni lapján elintézetlen széljegyek és terhek nem találhatók.
- 1.24. Jelen szerződés tárgya az Eladó tulajdonát képező a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által Budapest X. kerület belterület 41037/1/N/3 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1106 Budapest X. ker. Maglódi út 47. N épület földszint 3. ajtó szám alatt nyilvántartott, „tároló” megjelölésű, 35 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlannak 1/1 arányú tulajdoni hányada és a hozzá tartozó 51/78790 eszmei hányad, valamint az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek (továbbiakban: Ingatlan24). Az Ingatlan24 tulajdoni lapján elintézetlen széljegyek és terhek nem találhatók.
- 1.25. Jelen szerződés tárgya az Eladó tulajdonát képező a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által Budapest X. kerület belterület 41037/1/N/10 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1106 Budapest X. ker. Maglódi út 47. N épület földszint 10. ajtó szám alatt

4/17  
Reconcept Tuna - Around Property I. Ingatlanlap - Műden Kft.  
Ingatlan-ügyleti szerződés

Dr. Pusztai József  
ügyvéd

Reconcept Tuna - Around Property I. Ingatlanlap  
képviseletében eljár. Budapesti Investmenst. Alapkezelő Zrt.  
képviselő: Jellinek Dániel vezérigazgató  
Eladó

Műden Property Kft.  
képviselő: Jellinek Dániel ügyvezető  
Vető

**JÓVÁHAGYOTT**

Kallivada-Koltay Ügyvédi Iroda : 43-47, 71222

nyilvántartott, „raktár” megjelölésű, 642 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanak 1/1 arányú tulajdoni hányada és a hozzá tartozó 941/78790 eszmei hányad, valamint az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek (továbbiakban: Ingatlan25). Az Ingatlan25 tulajdoni lapján elintézetlen széljegyek és terhek nem találhatók.

- 1.26. Jelen szerződés tárgya az Eladó tulajdonát képező a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által Budapest X. kerület belterület 41037/1/N/11 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1106 Budapest X. ker. Maglódi út 47. N épület földszint 11. ajtó szám alatt nyilvántartott, „raktár” megjelölésű, 637 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanak 1/1 arányú tulajdoni hányada és a hozzá tartozó 933/78790 eszmei hányad, valamint az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek (továbbiakban: Ingatlan26). Az Ingatlan26 tulajdoni lapján elintézetlen széljegyek és terhek nem találhatók.
- 1.27 Jelen szerződés tárgya az Eladó tulajdonát képező a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által Budapest X. kerület belterület 41037/1/N/12 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1106 Budapest X. ker. Maglódi út 47. N épület földszint 12. ajtó szám alatt nyilvántartott, „iroda” megjelölésű, 10 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanak 1/1 arányú tulajdoni hányada és a hozzá tartozó 15/78790 eszmei hányad, valamint az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek (továbbiakban: Ingatlan27). Az Ingatlan27 tulajdoni lapján elintézetlen széljegyek és terhek nem találhatók.
- 1.28. Jelen szerződés tárgya az Eladó tulajdonát képező a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által Budapest X. kerület belterület 41037/1/N/13 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1106 Budapest X. ker. Maglódi út 47. N épület földszint 13. ajtó szám alatt nyilvántartott, „iroda” megjelölésű, 12 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanak 1/1 arányú tulajdoni hányada és a hozzá tartozó 18/78790 eszmei hányad, valamint az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek (továbbiakban: Ingatlan28). Az Ingatlan28 tulajdoni lapján elintézetlen széljegyek és terhek nem találhatók.
- 1.29. Jelen szerződés tárgya az Eladó tulajdonát képező a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által Budapest X. kerület belterület 41037/1/N/14 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1106 Budapest X. ker. Maglódi út 47. N épület földszint 14. ajtó szám alatt nyilvántartott, „iroda” megjelölésű, 18 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanak 1/1 arányú tulajdoni hányada és a hozzá tartozó 27/78790 eszmei hányad, valamint az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek (továbbiakban: Ingatlan29). Az Ingatlan29 tulajdoni lapján elintézetlen széljegyek és terhek nem találhatók.
- 1.30. Jelen szerződés tárgya az Eladó tulajdonát képező a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által Budapest X. kerület belterület 41037/1/N/17 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1106 Budapest X. ker. Maglódi út 47. N épület földszint 17. ajtó szám alatt nyilvántartott, „raktár” megjelölésű, 128 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanak 1/1 arányú tulajdoni hányada és a hozzá tartozó 188/78790 eszmei hányad, valamint az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek (továbbiakban: Ingatlan30). Az Ingatlan30 tulajdoni lapján elintézetlen széljegyek és terhek nem találhatók.
- 1.31. Jelen szerződés tárgya az Eladó tulajdonát képező a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által Budapest X. kerület belterület 41037/1/N/18 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1106 Budapest X. ker. Maglódi út 47. N épület földszint 18. ajtó szám alatt nyilvántartott, „tároló” megjelölésű, 88 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanak 1/1 arányú tulajdoni hányada és a hozzá tartozó 129/78790 eszmei hányad, valamint az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek (továbbiakban: Ingatlan31). Az Ingatlan31 tulajdoni lapján elintézetlen széljegyek és terhek nem találhatók.
- 1.32. Jelen szerződés tárgya az Eladó tulajdonát képező a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által Budapest X. kerület belterület 41037/1/N/19 helyrajzi szám alatt felvett,

5/17

Reconcept Turn - Around Property L. Ingatlanlap - Aháiden Kft.  
Jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok

dr. Pusztai József  
Ügyvéd

Reconcept Turn - Around Property L. Ingatlanlap  
képviseletében eljár. Indek-Investment Alapkezelő Zrt.  
képr.: Jellinek Dániel vezérigazgató  
Eladó

Műden Property Kft.  
képr.: Jellinek Dániel ügyvezető  
Vevő

természetben 1106 Budapest X. ker. Maglódi út 47. N épület földszint 19. ajtó szám alatt nyilvántartott, „raktár” megjelölésű, 167 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlannak 1/1 arányú tulajdoni hányada és a hozzá tartozó 245/78790 eszmei hányad, valamint az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek (továbbiakban: Ingatlan32). Az Ingatlan32 tulajdoni lapján elintézetlen széljegyek és terhek nem találhatók.

- 1.33. Jelen szerződés tárgya az Eladó tulajdonát képező a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által Budapest X. kerület belterület 41037/1/R/1 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1106 Budapest X. ker. Maglódi út 47. R épület földszint 1. ajtó szám alatt nyilvántartott, „műhely” megjelölésű, 61 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlannak 1/1 arányú tulajdoni hányada és a hozzá tartozó 90/78790 eszmei hányad, valamint az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek (továbbiakban: Ingatlan33). Az Ingatlan33 tulajdoni lapján elintézetlen széljegyek és terhek nem találhatók.
- 1.34. Jelen szerződés tárgya az Eladó tulajdonát képező a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által Budapest X. kerület belterület 41037/1/V/1 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1106 Budapest X. ker. Maglódi út 47. V épület földszint 1. ajtó szám alatt nyilvántartott, „raktár” megjelölésű, 334 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlannak 1/1 arányú tulajdoni hányada és a hozzá tartozó 489/78790 eszmei hányad, valamint az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek (továbbiakban: Ingatlan34). Az Ingatlan34 tulajdoni lapján elintézetlen széljegyek és terhek nem találhatók.
- 1.35. Jelen szerződés tárgya az Eladó tulajdonát képező a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által Budapest X. kerület belterület 41037/1/V/2 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1106 Budapest X. ker. Maglódi út 47. V épület földszint 2. ajtó szám alatt nyilvántartott, „raktár” megjelölésű, 93 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlannak 1/1 arányú tulajdoni hányada és a hozzá tartozó 136/78790 eszmei hányad, valamint az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek (továbbiakban: Ingatlan35). Az Ingatlan35 tulajdoni lapján elintézetlen széljegyek és terhek nem találhatók.
- 1.36. Jelen szerződés tárgya az Eladó várományát képező, a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által Budapest XXI. kerület belterület 210146/167 helyrajzi szám alatt felvett, „kivett saját használatú út” megjelölésű, 3560 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlannak (továbbiakban: Ingatlan36) a 470/3560 arányú tulajdoni hányada (továbbiakban: Ingatlanrész3), amely váromány a tulajdoni lapon 49799/ 2022.01.28. számú széljegyen szerepel.  
Eladó az Ingatlan36 tulajdoni lapjának bemutatásával együtt tájékoztatja a Vevőt, és a Vevő tudomásul veszi, hogy az Ingatlan36-t a tulajdoni lapja szerint az alábbi jogok illetik és terhek terhelik:
- I/1. alatt az Ingatlan36-t illeti a Budapest XXI. Ker. Belterület 210146/9 Hrsz.-t terhelő útszolgalmi jog
  - III/2. alatt 21-4034/1/2009/08.02.28 számú bejegyző határozat alapján a vázrajzban megjelölt DN 12.5, DN25, DN40, DN50, DN80, DN125, DN100, DN150, DN200, DN300 gázelosztó-vezeték 100m, 686m, 80m, 160m, 440m, 182m, 493m, 267m, 50m, 110m hosszúságú nyomvonalára vezetékjog (Jogosult: CSEPELI ERŐMŰ KFT. törzsszám: 12111300, cím: 1211 Budapest XXI. KER. Színesfém utca 1-3)
  - III/9. alatt 109187/1/2012/10.10.27 számú bejegyző határozat alapján 262 m<sup>2</sup> területre vezetékjog (Jogosult: ELMŰ HÁLÓZATI KFT., cím: 1132 Budapest XIII. Ker. Váci út 72-74)
  - III/11. alatt 170448/1/2012/11.12.23 számú bejegyző határozat alapján 631 m<sup>2</sup> területre vezetékjog (Jogosult: 1132 Budapest XIII. Ker. Váci út 72-74)
  - III/17. alatt 93388/1/2014/14.04.29 számú bejegyző határozat alapján 442 m<sup>2</sup> területre vezetékjog (Jogosult: ALPIQ CSEPELI ERŐMŰ KFT., cím: 1211 Budapest XXI. Ker. Színesfém utca 1-3).
- 1.37. Jelen szerződés tárgya az Eladó várományát képező a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által Budapest XXI. kerület belterület 210146/170 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1211 Budapest, XXI. ker. Színesfém utca 11-15. és 1211 Budapest, XXI. ker. Központi

6/17  
Receipt Form - 2020-11-19-ig 1. Ingatlanlap - Minden Kft.  
Ingatlan adásvétel szerződés

di. Puzsai József ügyvéd

Receipt Form - Arvad Property I. Ingatlanlap képviselőben díj: Ingatlan-ügylet Alapkezelő Zrt képe: Jelölök Dániel vezérigazgató Eladó

Minden Property Kft képe: Jelölök Dániel ügyvezető Vevő

**JÓVÁHAGYOTT**

Kallivoda-Koltay Ügyvédi Iroda : 15.47, 71222

út 21-47. szám alatt nyilvántartott, „kivett ipartelep” megjelölésű, 25482 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanak (továbbiakban: **Ingatlan37**) **120/101928** arányú tulajdoni hányada, amely váromány a tulajdoni lapon 49799/ 2022.01.28. számú széljegyen szerepel (továbbiakban: **Ingatlanrész4**).

Eladó az Ingatlan37 tulajdoni lapjának bemutatásával együtt tájékoztatja a Vevőt, és a Vevő tudomásul veszi, hogy az Ingatlan37-t a tulajdoni lapja szerint az alábbi jogok illetik és terhek terhelik és a fentiekben kívül a széljegyek nem érintik az Ingatlanrész4-et:

- I/1. alatt Ingatlan37-t illeti a Budapest XXI. ker. Belterület 210146/9 hrsz.-t terhelő útszolgalmi jog
- III/2. alatt 214034/1/2009/08.02.28 számú bejegyző határozat alapján a vázrajzban megjelölt DN 12.5, DN25, DN40, DN50, DN80, DN125, DN100, DN150, DN200, DN300 gázelosztó-vezeték 100m, 686m, 80m, 160m, 440m, 182m, 493m, 267m, 50m, 110m hosszúságú nyomvonalára vezetékgjog (Jogosult: CSEPELI ERŐMŰ KFT. törzsszám: 12111300, cím: 1211 Budapest XXI. KER. Színesfém utca 1-3)
- III/27. alatt 102486/1/2013/10.10.27 számú bejegyző határozat alapján 15 m<sup>2</sup> területre vezetékgjog (Jogosult: ELMŰ HÁLÓZATI KFT., cím: 1132 Budapest XIII. Ker. Váci út 72-74)
- III/111. alatt 69064/1/2014/10.12.11 az ingatlan 2 m<sup>2</sup>, 18 m<sup>2</sup> és 67 m<sup>2</sup> nagyságú területeire vezetékgjog (Jogosult: ALPIQ CSEPELI ERŐMŰ KFT., cím: 1211 Budapest XXI. KER. Színesfém utca 1-3)
- III/117. alatt 69835/1/2014/11.12.23 számú bejegyző határozat alapján 667 m<sup>2</sup> területre vezetékgjog (Jogosult: ELMŰ HÁLÓZATI KFT., cím: 1132 Budapest Váci út 72-74)
- III/122. alatt 70419/1/2014/12.05.18 32 m<sup>2</sup> területre vezetékgjog (Jogosult: ELMŰ HÁLÓZATI KFT., cím: 1132 Budapest XIII. Ker. Váci út 72-74.)

- 1.38. Jelen szerződés tárgya az Eladó várományát képező a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által **Budapest XXI. kerület belterület 210146/171 helyrajzi szám alatt felvett, „kivett ipartelep”** megjelölésű, 12648 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanak (továbbiakban: **Ingatlan38**) **1842/12648** arányú tulajdoni hányada (továbbiakban: **Ingatlanrész5**), amely váromány a tulajdoni lapon 49799/ 2022.01.28. számú széljegyen szerepel, valamint 1869/12648 arányú tulajdoni hányada, amely váromány a tulajdoni lapon 97837/ 2022.05.02. számú széljegyen szerepel (továbbiakban: **Ingatlanrész6**).

Eladó az Ingatlan38 tulajdoni lapjának bemutatásával együtt tájékoztatja a Vevőt, és a Vevő tudomásul veszi, hogy az Ingatlan38-t a tulajdoni lapja szerint az alábbi jogok illetik és terhek terhelik:

- I/3. alatt Ingatlan 38-t illeti a Budapest XXI. ker. belterület 210146/9 hrsz.-t terhelő útszolgalmi jog
- III/2. alatt 214034/1/2009/08.02.28 számú bejegyző határozat alapján a vázrajzban megjelölt DN 12.5, DN25, DN40, DN50, DN80, DN125, DN100, DN150, DN200, DN300 gázelosztó-vezeték 100m, 686m, 80m, 160m, 440m, 182m, 493m, 267m, 50m, 110m hosszúságú nyomvonalára vezetékgjog (Jogosult: CSEPELI ERŐMŰ KFT. törzsszám: 12111300, cím: 1211 Budapest XXI. KER. Színesfém utca 1-3)
- III/8. alatt 50639/1/2011/10.10.27 számú bejegyző határozat alapján az ingatlan 53 m<sup>2</sup> nagyságú területére vezetékgjog (Jogosult: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 11327274, cím: 1132 Budapest XIII. KER. Váci út 72-74.)
- III/12. alatt 109187/3/2012.10.10.27 számú bejegyző határozat alapján 316 m<sup>2</sup> területre vezetékgjog (Jogosult: ELMŰ HÁLÓZATI KFT., cím: 1132 Budapest XIII. KER. Váci út 72-74.)
- III/13. alatt 170448/1/2012/11.12.23 számú bejegyző határozat alapján 861 m<sup>2</sup> területre vezetékgjog (Jogosult: ELMŰ HÁLÓZATI KFT., cím: 1132 Budapest XIII. KER. Váci út 72-74.)

- 1.39. Jelen szerződés tárgya az Eladó várományát képező, a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által **Budapest XXI. kerület belterület 210146/173 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1211 Budapest, XXI. ker. Színesfém utca „fehülvizsgálat alatt”** szám alatt nyilvántartott, „kivett saját használatú út” megjelölésű, 5544 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanak (továbbiakban: **Ingatlan39**) a **1057/5544** arányú tulajdoni hányada (továbbiakban: **Ingatlanrész7**), amely váromány a tulajdoni lapon 49799/ 2022.01.28. számú széljegyen szerepel. Eladó az Ingatlan39 tulajdoni lapjának bemutatásával együtt tájékoztatja a Vevőt, és a Vevő tudomásul veszi, hogy az Ingatlan40-et a tulajdoni lapja szerint az alábbi jogok illetik és terhek terhelik:

7/17  
Recognize Turn - Around Property I. Ingatlanlap - Muiden Kft.  
Ingatlan-észlelt szerződés.

dr. Pásztor József  
ügyvéd

Recognize Turn - Around Property I. Ingatlanlap  
képviselőben élők: Indutak-Investments Alapkezelő Sz.  
képv. Jellinek Dániel vezérigazgató  
Eladó

Muiden Property Kft.  
képv. Jellinek Dániel ügyvezető  
Vevő

**JÓVÁHAGYOTT**

Kallóvoda-Koltay Öggyvédi Iroda : 15:47, 7/12/22

- I/1. alatt az Ingatlan 39-et illeti a Budapest XXI. ker. belterület 210146/9 hrsz.-t terhelő útszolgalmi jog
  - III/2. alatt 214034/1/2009/08.02.28 számú bejegyző határozat alapján a vázrajzban megjelölt DN12.5, DN25, DN40, DN50, DN80, DN125, DN100, DN150, DN200, DN300 gázelosztó-vezeték 100m, 686m, 80m, 880m, 160m, 440m, 182m, 493m, 267m, 50m, 110m hosszúságú nyomvonalára vezetékjog (Jogosult: CSEPELI ERŐMŰ KFT. törzsszám: 12111300, cím: 1211 Budapest XXI. Ker. Színesfém utca 1-3)
  - III/8. alatt 50639/1/2011/10.10.27 számú bejegyző határozat alapján az ingatlan 416 m<sup>2</sup> nagyságú területére vezetékjog (Jogosult: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 11327274, cím: 1132 Budapest XIII. Ker. Váci út 72-74)
  - III/9. alatt 50638/1/2011/10.10.27 számú bejegyző határozat alapján az ingatlan 422 m<sup>2</sup> nagyságú területére vezetékjog (Jogosult: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 11327274, cím: 1132 Budapest XIII. Ker. Váci út 72-74)
  - III/10. alatt 170448/1/2012/11.12.23 számú bejegyző határozat alapján 485 m<sup>2</sup> területre vezetékjog (Jogosult: ELMŰ HÁLÓZATI KFT., cím: 1132 Budapest XIII. Ker. Váci út 72-74)
  - III/11. alatt 97381/2/2012/12.04.03 számú bejegyző határozat alapján 247 m<sup>2</sup> területre vezetékjog (Jogosult: ELMŰ HÁLÓZATI KFT., cím: 1132 Budapest XIII. Ker. Váci út 72-74)
  - III/16. alatt 135707/3/2014/14.08.05 számú bejegyző határozat alapján 330 m<sup>2</sup> területre vezetékjog (Jogosult: ELMŰ HÁLÓZATI KFT., cím: 1132 Budapest XIII. Ker. Váci út 72-74)
- 1.40. Jelen szerződés tárgya az Eladó várományát képező, a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által Budapest XXI. kerület belterület 210146/174 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1211 Budapest, XXI. ker. Színesfém utca 4. és 1211 Budapest, XXI. ker. Csőhegesztő utca 18-22. „felülvizsgálat” szám alatt nyilvántartott, „kivett ipartelep” megjelölésű, 21241 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanok (továbbiakban: **Ingatlan40**) a 9039/21241 arányú tulajdoni hányada (továbbiakban: **Ingatlanrész8**), amely váromány a tulajdoni lapon 97837/ 2022.05.02. számú széljegyen szerepel.
- Eladó az Ingatlan40 tulajdoni lapjának bemutatásával együtt tájékoztatja a Vevőt, és a Vevő tudomásul veszi, hogy az Ingatlan40-et a tulajdoni lapja szerint az alábbi jogok illetik és terhek terhelik és a fentiekben kívüli széljegyek az Ingatlanrész8-at nem érintik:
- I/1. alatt Ingatlan40-et illeti a Budapest XXI. ker. belterület 210146/3 hrsz.-t terhelő útszolgalmi jog
  - III/29. alatt 135707/3/2014/14.08.05 számú bejegyző határozat alapján 7 m<sup>2</sup> területre vezetékjog (Jogosult: ELMŰ HÁLÓZATI KFT., Cím: 1132 Budapest XIII. KER. Váci út 72-74.)
  - III/55. alatt 90139/2/2022/21.12.08 számú bejegyző határozat alapján 411 m<sup>2</sup> területre vonatkozóan vízvezetési szolgalmi jog (Jogosult: BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA, cím: 1052 Budapest, V. KER Városház utca 9-11.)
- 1.41. Jelen szerződés tárgya az Eladó tulajdonát képező a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által Budapest XXI. kerület belterület 210146/176 helyrajzi szám alatt felvett, „kivett ipartelep” megjelölésű, 11325 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanok (továbbiakban: **Ingatlan41**) 3396/11325 arányú tulajdoni hányada (továbbiakban: **Ingatlanrész9**)
- Eladó az Ingatlan41 tulajdoni lapjának bemutatásával együtt tájékoztatja a Vevőt, és a Vevő tudomásul veszi, hogy az Ingatlan41-et a tulajdoni lapja szerint az alábbi jogok illetik és terhek terhelik:
- I/1. alatt az Ingatlan 41-et illeti a Budapest XXI. ker. belterület 210146/9 hrsz.-t terhelő útszolgalmi jog
  - III/10. alatt 162330/1/2011/08.09.08 számú bejegyző határozat alapján a vázrajzban megjelölt 10-kv-os földkábel és betonházas transzformátor állomás 3 nm és 5 nm területre vezetékjog (Jogosult: ELMŰ HÁLÓZATI KFT., cím: 1132 Budapest XIII. Ker. Váci út 72-74)
  - III/12. alatt 109187/1/2012/10.10.27 számú bejegyző határozat alapján 10 m<sup>2</sup> területre vezetékjog (Jogosult: ELMŰ HÁLÓZATI KFT., cím: 1132 Budapest XIII. Ker. Váci út 72-74)
  - III/13. alatt 97381/2/2012/12.04.03 számú bejegyző határozat alapján 347 m<sup>2</sup> területre vezetékjog (Jogosult: ELMŰ HÁLÓZATI KFT., cím: 1132 Budapest XIII. Ker. Váci út 72-74)
  - III/22. alatt 135707/3/2014/14.08.05 számú bejegyző határozat alapján 7 m<sup>2</sup> területre vezetékjog (Jogosult: ELMŰ HÁLÓZATI KFT., cím: 1132 Budapest XIII. Ker. Váci út 72-74)

8/17

Recepció Turn - Around Property I. Ingatlanlap - Minden Kft  
Ingatlan - Társaságokdr. Pusztai József  
ügyvédRecepció Turn - Around Property I. Ingatlanlap  
képviselőben eljáró tulajdoni lapok Alapítvány Zrt  
lépés - Jelenlegi Dávid vezérigazgató  
EladóMinden Property Kft.  
képviselőben eljáró ügyvezető  
Vevő

**JÓVÁHAGYOTT**

Kallivoda-Koltay Ügyvédi Iroda : 15.47, 712722

- 1.42. Jelen szerződés tárgya az Eladó tulajdonát képező a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által Budapest XXI. kerület belterület 210146/177 helyrajzi szám alatt felvett, „kivett saját használatú út” megjelölésű, 3858 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanak (továbbiakban: **Ingatlan42**) 400/3858 arányú tulajdoni hányada (továbbiakban: **Ingatlanrész10**)  
Eladó az Ingatlan42 tulajdoni lapjának bemutatásával együtt tájékoztatja a Vevőt, és a Vevő tudomásul veszi, hogy az Ingatlan42-öt a tulajdoni lapja szerint az alábbi jogok illetik és terhek terhelik:
- I/1. alatt az Ingatlan 42-öt illeti a Budapest XXI. ker. belterület 210146/9 hrsz.-t terhelő útszolgalmi jog
  - III/2. alatt 214034/1/2009/08.02.28 számú bejegyző határozat alapján a vázrajzban megjelölt DN12.5, DN25, DN40, DN50, DN80, DN125, DN100, DN150, DN200, DN300 gázelosztó-vezeték 100m, 686m, 80m, 880m, 160m, 440m, 182m, 493m, 267m, 50m, 110m hosszúságú nyomvonalára vezetékjog (Jogosult: CSEPELI ERŐMŰ KFT. törzsszám: 12111300, cím: 1211 Budapest XXI. Ker. Színesfém utca 1-3)
  - III/8. alatt 50638/1/2011/10.10.27 számú bejegyző határozat alapján az ingatlan 793 m<sup>2</sup> nagyságú területére vezetékjog (jogosult: ELMŰ HÁLÓZATI KFT., cím: 1132 Budapest XIII. Ker. Váci út 72-74.)
  - III/9. alatt 33771/2/2011/10.12.11 számú bejegyző határozat alapján az ingatlan 332 m<sup>2</sup> nagyságú területére vezetékjog (jogosult: ALPIQ CSEPELI ERŐMŰ KFT., cím: 1211 Budapest XXI. Ker. Színesfém utca 1-3)
  - III/10. alatt 97381/2/2012/12.04.03 számú bejegyző határozat alapján 635 m<sup>2</sup> területre vezetékjog (jogosult: ELMŰ HÁLÓZATI KFT., cím: 1132 Budapest XIII. Ker. Váci út 72-74)
  - III/11. alatt 179996/1/2012/12.04.17 számú bejegyző határozat alapján 40 m<sup>2</sup> területre vezetékjog (jogosult: ELMŰ HÁLÓZATI KFT., cím: 1132 Budapest XIII. Ker. Váci út 72-74)
- 1.43. Jelen szerződés tárgya az Eladó tulajdonát képező a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által Budapest XXI. kerület belterület 210146/180 helyrajzi szám alatt felvett, „kivett saját használatú út” megjelölésű, 3383 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanak (továbbiakban: **Ingatlan43**) 164/3383 arányú tulajdoni hányada (továbbiakban: **Ingatlanrész11**)  
Eladó az Ingatlan43 tulajdoni lapjának bemutatásával együtt tájékoztatja a Vevőt, és a Vevő tudomásul veszi, hogy az Ingatlan44-t a tulajdoni lapja szerint az alábbi jogok illetik és terhek terhelik:
- I/1. alatt az Ingatlan 43-at illeti a Budapest XXI. ker. belterület 210146/9 hrsz.-t terhelő útszolgalmi jog
  - III/2. alatt 214034/1/2009/08.02.28 számú bejegyző határozat alapján a vázrajzban megjelölt DN12.5, DN25, DN40, DN50, DN80, DN125, DN100, DN150, DN200, DN300 gázelosztó-vezeték 100m, 686m, 80m, 880m, 160m, 440m, 182m, 493m, 267m, 50m, 110m hosszúságú nyomvonalára vezetékjog (Jogosult: CSEPELI ERŐMŰ KFT. törzsszám: 12111300, cím: 1211 Budapest XXI. Ker. Színesfém utca 1-3)
  - III/8. alatt 50638/1/2011/10.10.27 számú bejegyző határozat alapján az ingatlan 505 m<sup>2</sup> nagyságú területére vezetékjog (jogosult: ELMŰ HÁLÓZATI KFT., cím: 1132 Budapest XIII. Ker. Váci út 72-74.)
  - III/9. alatt 33771/2/2011/10.12.11 számú bejegyző határozat alapján az ingatlan 251 m<sup>2</sup> nagyságú területére vezetékjog (jogosult: ALPIQ CSEPELI ERŐMŰ KFT., cím: 1211 Budapest XXI. Ker. Színesfém utca 1-3)
  - III/10. alatt 97381/2/2012/12.04.03 számú bejegyző határozat alapján 609 m<sup>2</sup> területre vezetékjog (jogosult: ELMŰ HÁLÓZATI KFT., cím: 1132 Budapest XIII. Ker. Váci út 72-74)
- 1.44. Jelen szerződés tárgya az Eladó tulajdonát képező a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által Budapest XXI. kerület belterület 210146/181 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1211 Budapest XXI. ker. Csóhegyestő utca 4-22. szám alatt nyilvántartott „kivett ipartelep” megjelölésű, 43835 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanak (továbbiakban: **Ingatlan44**) 440/43835 arányú tulajdoni hányada (továbbiakban: **Ingatlanrész12**)

9/17  
Resoncept Turn - Around Property I. Ingatlanalap - Műden Kft.  
Törzsvégkielégítési szerződés

dr. Pozsonyi József  
Ügyvéd

Resoncept Turn - Around Property I. Ingatlanalap  
képviselőjében dr.cs. Ludócsk-Investments Alapkezelő Zrt.  
kép.: Jékinek Dániel vezérigazgató  
Eladó

Műden Property Kft.  
kép.: Jékinek Dániel ügyvezető  
Vevő

A

**JÓVÁHAGYOTT**

Kallivoda-Kallay Ügyvédi Iroda : 15.47, 7/12/22

Eladó az Ingatlan44 tulajdoni lapjának bemutatásával együtt tájékoztatja a Vevőt, és a Vevő tudomásul veszi, hogy az Ingatlan44-t a tulajdoni lapja szerint az alábbi jogok illetik és terhek terhelik:

- I/1. alatt alatt az Ingatlan 44-et illeti a Budapest XXI. ker. belterület 210146/9 hrsz.-t terhelő útszolgalmi jog
- III/2. alatt 214034/1/2009/08.02.28 számú bejegyző határozat alapján a vázrajzban megjelölt DN12.5, DN25, DN40, DN50, DN80, DN125, DN100, DN150, DN200, DN300 gázelosztó-vezeték 100m, 686m, 80m, 880m, 160m, 440m, 182m, 493m, 267m, 50m, 110m hosszúságú nyomvonalára vezetékjog (Jogosult: CSEPELI ERŐMŰ KFT. törzsszám: 12111300, cím: 1211 Budapest XXI. Ker. Színesfém utca 1-3)
- III/8. alatt 50638/1/2011/10.10.27 számú bejegyző határozat alapján az ingatlan 428 m<sup>2</sup> nagyságú területére vezetékjog (jogosult: ELMŰ HÁLÓZATI KFT., cím: 1132 Budapest XIII. Ker. Váci út 72-74.)
- III/9. alatt 33771/2/2011/10.12.11 számú bejegyző határozat alapján az ingatlan 174 m<sup>2</sup> nagyságú területére vezetékjog (jogosult: ALPIQ CSEPELI ERŐMŰ KFT., cím: 1211 Budapest XXI. Ker. Színesfém utca 1-3)
- III/11. alatt 97381/2/2012/12.04.03 számú bejegyző határozat alapján 1904 m<sup>2</sup> területre vezetékjog (jogosult: ELMŰ HÁLÓZATI KFT., cím: 1132 Budapest XIII. Ker. Váci út 72-74)
- III/86. alatt 90139/2/2022.22.04.14 számú bejegyző határozat alapján 339 m<sup>2</sup> területre vonatkozóan vízvezetési szolgalmi jog (jogosult: BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA, cím: 1052 Budapest V. ker. Városház utca 9-11)

- 1.45. Jelen szerződés tárgya az Eladó tulajdonát képező a Somogy Megyei Kormányhivatal által Kaposvár belterület 10686/9 helyrajzi szám alatt felvett, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, 1090 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanak 1/1 arányú tulajdoni hányada (továbbiakban: **Ingatlan45**). Az **Ingatlan45** tulajdoni lapján elintézetlen széljegyek és terhek nem találhatók.
- 1.46. Jelen szerződés tárgya az Eladó tulajdonát képező a Somogy Megyei Kormányhivatal által Kaposvár belterület 10686/11 helyrajzi szám alatt felvett, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, 9173 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanak 1/1 arányú tulajdoni hányada (továbbiakban: **Ingatlan46**). Az **Ingatlan46** tulajdoni lapján elintézetlen széljegyek és terhek nem találhatók.
- 1.47. Jelen szerződés tárgya az Eladó tulajdonát képező a Somogy Megyei Kormányhivatal által Kaposvár belterület 10686/20 helyrajzi szám alatt felvett, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, 15926 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanak 1/1 arányú tulajdoni hányada (továbbiakban: **Ingatlan47**).  
Eladó az Ingatlan47 tulajdoni lapjának bemutatásával együtt tájékoztatja a Vevőt, és a Vevő tudomásul veszi, hogy az Ingatlan48-t a tulajdoni lapja szerint az alábbi jogok illetik és terhek terhelik:
- III/14. alatt a 31849/2/2014.01.13 számú bejegyző határozat alapján 87 m<sup>2</sup> területre vezetékjog (jogosult: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10732614, cím: 7626 Pécs Búza tér 8/A.)
  - III/15. alatt a 36186/2021.03.17 számú bejegyző határozat alapján 51 m<sup>2</sup> nagyságú területre vízvezetési szolgalmi jog
- 1.48. Jelen szerződés tárgya az Eladó tulajdonát képező a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály által Nyíregyháza belterület 29875/5 helyrajzi szám alatt felvett, „kivett magánút” megjelölésű, 873 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanak (továbbiakban: **Ingatlan48**) 724/873 arányú tulajdoni hányada (továbbiakban: **Ingatlanrész13**).
- 1.49. Jelen szerződés tárgya az Eladó tulajdonát képező a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály által Nyíregyháza belterület 29875/6 helyrajzi szám alatt felvett, „kivett beépítetlen terület, kereskedőház” megjelölésű, 21483 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanak 1/1 arányú tulajdoni hányada (továbbiakban: **Ingatlan49**).

10/17

Receptum Turm - Arand Property I. Ingatlanlap - Minden Kft.  
Ingatlan értékesítésdr. Pusztai József  
ÜgyvédReceptum Turm - Arand Property I. Ingatlanlap  
képviseletében eljáró: Indok-Investments Alapkezelő Zrt  
képviselő: Jellinek Dániel vezérigazgató  
EladóMinden Property Kft.  
képviselő: Jellinek Dániel ügyvezető  
Vevő

A



**JÓVÁHAGYOTT**

Kallivoda-Kohay ügyvédi iroda : 1547, 712/22

Eladó az Ingatlan49 tulajdoni lapjának bemutatásával együtt tájékoztatja a Vevőt, és a Vevő tudomásul veszi, hogy az Ingatlan49-et a tulajdoni lapja szerint az alábbi jogok illetik és terhek terhelik:

- III/1. alatt a 79080/4/2014.11.25 számú bejegyző határozat alapján 2 m2 nagyságú területre, 0,4 kv-os közcélú légvezetékre és/ vagy földkábelre vezetékjog (jogosult: OPUS TITÁSZT ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10750036, cím: 4024 Debrecen Kossuth Lajos utca 41.)
- III/4. alatt a 68523/8/2016.09.07 számú bejegyző határozat alapján földhasználati jog a nyíregyházi 29875/6/A hrsz-ú ingatlan mindenkori tulajdonosa javára.

- 1.50. Jelen szerződés tárgya az Eladó tulajdonát képező a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály által Nyíregyháza belterület 29875/6/A helyrajzi szám alatt felvett, „logisztikai központ” megjelölésű, 2113 m2 alapterületű ingatlanak 1/1 arányú tulajdoni hányada (továbbiakban: **Ingatlan50**).

Eladó az Ingatlan50 tulajdoni lapjának bemutatásával együtt tájékoztatja a Vevőt, és a Vevő tudomásul veszi, hogy az Ingatlan50-t a tulajdoni lapja szerint az alábbi jogok illetik és terhek terhelik:

- I/2. alatt 68523/8/2016.09.07 számú bejegyző határozat alapján Ingatlan50-t illeti a Nyíregyháza belterület 29875/6 hrsz-t terhelő földhasználati jog

- 1.51. Jelen szerződés tárgya az Eladó tulajdonát képező a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály által Nyíregyháza belterület 29876/2 helyrajzi szám alatt felvett, „kivett út” megjelölésű, 1070 m2 alapterületű ingatlanak 1/1 arányú tulajdoni hányada (továbbiakban: **Ingatlan51**).

Eladó az Ingatlan51 tulajdoni lapjának bemutatásával együtt tájékoztatja a Vevőt, és a Vevő tudomásul veszi, hogy az Ingatlan51-t a tulajdoni lapja szerint az alábbi jogok illetik és terhek terhelik:

- III/2. alatt a 64909/2007.07.27 számú bejegyző határozat alapján 11 és 1 kv-os földkábelre, 0,4 kv-os légvezetékre vezetékjog (jogosult: OPUS TITÁSZT ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10750036, cím: 4024 Debrecen Kossuth Lajos utca 41.)
- III/5. alatt a 50040/2011.06.14 számú bejegyző határozat alapján vezetékjog bejegyzés 11kv-os földkábelre 21m2 területre vonatkozóan (jogosult: OPUS TITÁSZT ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10750036, cím: 4024 Debrecen Kossuth Lajos utca 41.)
- III/6. alatt a 38837/2/2014.02.14 számú bejegyző határozat alapján 19 m2 nagyságú területre, 0,4 kv-os közcélú légvezetékre és/ vagy földkábelre vezetékjog (jogosult: OPUS TITÁSZT ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10750036, cím: 4024 Debrecen Kossuth Lajos utca 41.)
- III/7. alatt a 38837/2/2014.02.14 számú bejegyző határozat alapján 19 m2 nagyságú területre, 0,4 kv-os közcélú légvezetékre és/ vagy földkábelre vezetékjog (jogosult: OPUS TITÁSZT ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10750036, cím: 4024 Debrecen Kossuth Lajos utca 41.)


- 1.52. Jelen szerződés tárgya az Eladó tulajdonát képező a Somogy Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály által Balatonlelle belterület 3232/1 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 8638 Balatonlelle Honvéd utca 13. alatt nyilvántartott „Kivett üdülő, 4 gazdasági épület, udvar” megjelölésű, 8678 m2 alapterületű ingatlanak 1/1 arányú tulajdoni hányada (továbbiakban: **Ingatlan52**).

Eladó az Ingatlan52 tulajdoni lapjának bemutatásával együtt tájékoztatja a Vevőt, és a Vevő tudomásul veszi, hogy az Ingatlan52-t a tulajdoni lapja szerint az alábbi jogok illetik és terhek terhelik:

- III/2. alatt 180004/3/2021.09.06 eredeti határozat: 35773/2010.09.07 Vezetékjog vezetékjoggal érintett terület 30 m2 Balatonboglár-Balatonlelle 20 kv-os vezeték az E:32/2010 számon záradékolt vázrajz szerinti területre. jogosult: név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10732614 cím : 7626 PÉCS Búza tér 8/A.

  
Mr. Puzsai József  
ügyvéd

11/17  
Reconcept Turn - Around Property I. Ingatlanlap - Műden Kft.  
képviselőben eljár: Irudetek-Investments Alapkezelő Zrt.  
kép.: Jellinek Dániel vezérigazgató  
Eladó

  
Műden Property Kft.  
kép.: Jellinek Dániel ügyvezető  
Vevő

**JÓVÁHAGYOTT**

Kallivoda-Koltay Ügyvédiroda : 13-47, 7/1272

- 1.53. Jelen szerződés tárgya az Eladó tulajdonát képező a Somogy Megyei Köormányhivatal Földhivatali Főosztály által Balatonlelle belterület 3232/2 helyrajzi szám alatt felvett, természetben „cúmképzés alatt” alatt nyilvántartott „Kivett közforgalom elől el nem zárt magánút” megjelölésű, 261 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanak 1/1 arányú tulajdoni hányada (továbbiakban: Ingatlan53).  
Eladó az Ingatlan53 tulajdoni lapjának bemutatásával együtt tájékoztatja a Vevőt, és a Vevő tudomásul veszi, hogy az Ingatlan53-t a tulajdoni lapja szerint az alábbi jogok illetik és terhek terhelik:

- III/2. alatt 180004/3/2021.09.06 eredetű határozat: 35773/2010.09.06 VezetékJog vezetékjoggal érintett terület 23 m<sup>2</sup> Balatonboglár-Balatonlelle 0,4 kV-os vezeték az E:69/2021 számon záradékolt vázrajz szerinti területre. jogosult: név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10732614 cím: 7626 PÉCS Búza tér 8/A.


Ingatlan1-53 a továbbiakban együttesen: Ingatlan.

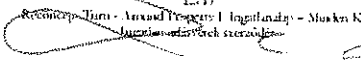
Ingatlanlanszl-13 a továbbiakban együttesen: Ingatlanrész.

- 1.54. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyat oszthatatlannak tekintik, s a jelen szerződést nem – vagy nem a jelen szerződés szerinti feltételekkel – kötötték volna meg, ha a jelen szerződés tárgyat képező bármelyik ingatlanra nem jött volna létre az adásvételi szerződés. Előbbiekre tekintettel Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan1-5, Ingatlan7, Ingatlan9-35, Ingatlan45-47, Ingatlan49-53 1/1 tulajdoni hányad arányban, Ingatlan6 19693/31037 tulajdoni hányada arányban, Ingatlan8 194/1422 tulajdoni hányada arányban, Ingatlan36 470/3560 tulajdoni hányada arányban, Ingatlan37 120/101928 tulajdoni hányada arányban, Ingatlan38 1842/12648 tulajdoni hányada arányban, Ingatlan39 1057/5544 tulajdoni hányada arányban, Ingatlan40 9039/21241 tulajdoni hányada arányban, Ingatlan41 3396/11325 tulajdoni hányada arányban, Ingatlan42 400/3858 tulajdoni hányada arányban, Ingatlan43 164/3383 tulajdoni hányada arányban, Ingatlan44 440/43835 tulajdoni hányada arányban, Ingatlan48 724/873 tulajdoni hányada arányban (továbbiakban: Ingatlanok) tekintetében a vételár akkor minősül megfizetettnek, ha a teljes – 2.1. pont szerinti – vételár megfizetésre kerül. Ettől a Felek közös megegyezéssel eltérhetnek.

## 2. A szerződés tartalma

- 2.1. Eladó eladja, Vevő megvásárolja az Ingatlanokat a 3. pontban meghatározott, kölcsönösen kialakított vételáron.
- 2.2. A Felek rögzítik, hogy az Ingatlan6, 8, 36-44, 48 több tulajdonostárs osztatlan tulajdonát képezi és ezen tulajdonostársaknak a jelen szerződés tárgyat képező Ingatlanok vonatkozásában elővásárlási joguk áll fenn a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 5:81 § bekezdése alapján. Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg bemutatja a Vevőnek és átadja az eljáró ügyvédnek az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó nyilatkozattételi felhívásokat, amelyet az Eladó a jelen szerződés hatálybalépésének napjától számított 1 (egy) munkanapon belül, azokhoz a jelen szerződés aláírt változatát másolatban csatolva köteles tértivevényes levélben megküldeni az elővásárlásra jogosultak részére. Amennyiben a felhívás jogosult kézhezvételéről számított 8 (nyolc) napon belül az elővásárlásra jogosultak nem jelzik, hogy élni kívánnak elővásárlási jogukkal, akkor azt az elővásárlási jogról lemondásnak kell tekinteni.
- 2.3. Vevő kijelenti, hogy az Ingatlanokat a megtekintett állapotban vásárolja meg.
- 2.4. Vevő kijelenti, hogy az Ingatlanokra vonatkozóan teljes körű tájékoztatást kapott az Eladótól, továbbá az Ingatlan és az Ingatlanrész helyzetét ismeri.
- 2.5. Az Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlanok – az 1. pontban leírtakon túl – per-, teher- és igénymentesek. Eladó szavatol azért, hogy a fentiekben túlmenően nincs az Ingatlanokat érintően

  
Dr. Pusztai József  
Ügyvéd

13-47  
Reconcept Turn - Around Property I. Ingatlanok - Munka Köt  
Ingatlanok szerződés  
  
Reconcept Turn - Around Property I. Ingatlanok  
képviselőben eljáró Jutócsék Investments Alapkezelő Zrt  
képviselője Jellinek Dániel vezérigazgató  
Eladó

Muzden Property Kft.  
képviselője Jellinek Dániel ügyvezető  
Vevő

**JÓVÁHAGYOTT**

Kallivoda-Koltay Ügyvédi Iroda : 15:47, 7/12/22

harmadik természetes személynek, jogi személynek vagy egyéb személyegyesülésnek olyan joga, amely az Ingatlanok birtoklását, használatát, hasznosítását akadályozná vagy korlátozná.

- 2.6. A Vevő nyilatkozik, hogy a kialakult használati rendet ismeri. Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy a tulajdonostársak között használati megállapodás nem került megkötésre.
- 2.7. A jelen szerződés nem mentesíti a Vevőt a többi tulajdonostárssal való megegyezés vagy az eddig kialakult gyakorlat tiszteletben tartásának kötelezettsége alól. A szerződő felek az Ingatlanokon kialakult bejárási jogokat egymásnak, illetve jogutódaiknak továbbra is biztosítják.
- 2.8. Az Eladó kijelenti, hogy az Ingatlanokon eddig is ipari jellegű tevékenység folyt, ennek az önkormányzat által jogerősen elfogadott rendezési terv szerint általában továbbra sincs akadálya. Az Eladó azonban a rendezési terv szerinti övezeti besoroláson túlmenően nem vállal szavatosságot a Vevő által az Ingatlanokon folytatni kívánt konkrét tevékenységek feltételeiért. A tevékenységek folytatásához esetlegesen szükséges telephely- és egyéb hatósági engedélyek beszerzése a Vevő feladata.
- 2.9. A Vevő kijelenti, hogy az Eladótól az Ingatlanok megközelítésére és a forgalmi rendre vonatkozóan teljes körű tájékoztatást kapott, melyet jelen szerződés aláírásával elfogad.
- 2.10. Felek rögzítik, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Kormányrendelet értelmében az Ingatlanok vonatkozásában energetikai tanúsítványt szükséges készíteni. Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a Vevő részére átadja az Ingatlanok energetikai tanúsítványát. A tanúsítvány átvételét Vevő jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.

**3. A vételár és annak megfizetése**

- 3.1. Az Ingatlanok vételára a szerződő felek által kölcsönösen elfogadott **4.133.325.270,-Ft, azaz négy milliárd-százharminhárommillió-háromszázhuszonezer-kettőszázhetven forint +általános forgalmi adó (a továbbiakban: "Vételár")**:

Ingatlan/rész száma	Vételár lebontás ingatlanonként	Általános forgalmi adó
Ingatlan1	18 670 500 Ft	+általános forgalmi adó
Ingatlan2	1 896 159 Ft	+általános forgalmi adó
Ingatlan3	26 426 381 Ft	+általános forgalmi adó
Ingatlan4	1 530 400 Ft	+általános forgalmi adó
Ingatlan5	2 786 400 Ft	+általános forgalmi adó
Ingatlanrész1	500 000 000 Ft	+általános forgalmi adó
Ingatlan7	5 594 201 Ft	+általános forgalmi adó
Ingatlanrész2	15 000 000 Ft	+általános forgalmi adó
Ingatlan9	4 484 800 Ft	+általános forgalmi adó
Ingatlan10	4 840 531 Ft	+általános forgalmi adó
Ingatlan11	30 853 592 Ft	+általános forgalmi adó
Ingatlan12	41 361 827 Ft	+általános forgalmi adó
Ingatlan13	4 114 400 Ft	+általános forgalmi adó
Ingatlan14	4 789 931 Ft	+általános forgalmi adó
Ingatlan15	3 053 600 Ft	+általános forgalmi adó
Ingatlan16	30 223 492 Ft	+általános forgalmi adó
Ingatlan17	18 996 741 Ft	+általános forgalmi adó
Ingatlan18	20 787 439 Ft	+általános forgalmi adó
Ingatlan19	9 352 430 Ft	+általános forgalmi adó

13/17

Reconcept Turn - Arosand Property I. Ingatlanok - Muiden Kft.  
Ingatlan-átvételi szerződés

Dr. Puzsai József  
Ügyvéd

Reconcept Turn - Arosand Property I. Ingatlanok  
képviselőnk által: Inoktek-Investments Alapkezelő Zrt.  
képv.: Jekinec Dániel vezérigazgató  
Eladó

Muiden Property Kft.  
képv.: Jekinec Dániel ügyvezető  
Vevő

**JÓVÁHAGYOTT**

Kallivoda-Kolbay Ügyvédi Iroda : 1547, 712/22

Ingtalan20	11 182 010 Ft	+általános forgalmi adó
Ingtalan21	4 706 309 Ft	+általános forgalmi adó
Ingtalan22	5 729 489 Ft	+általános forgalmi adó
Ingtalan23	3 973 944 Ft	+általános forgalmi adó
Ingtalan24	1 854 081 Ft	+általános forgalmi adó
Ingtalan25	34 212 350 Ft	+általános forgalmi adó
Ingtalan26	33 926 861 Ft	+általános forgalmi adó
Ingtalan27	798 400 Ft	+általános forgalmi adó
Ingtalan28	979 200 Ft	+általános forgalmi adó
Ingtalan29	1 472 800 Ft	+általános forgalmi adó
Ingtalan30	6 818 715 Ft	+általános forgalmi adó
Ingtalan31	4 706 841 Ft	+általános forgalmi adó
Ingtalan32	8 916 207 Ft	+általános forgalmi adó
Ingtalan33	3 259 689 Ft	+általános forgalmi adó
Ingtalan34	17 791 402 Ft	+általános forgalmi adó
Ingtalan35	4 978 482 Ft	+általános forgalmi adó
Ingtalanrész3	1 000 000 Ft	+általános forgalmi adó
Ingtalanrész4	2 000 000 Ft	+általános forgalmi adó
Ingtalanrész5	161 000 000 Ft	+általános forgalmi adó
Ingtalanrész6	180 000 000 Ft	+általános forgalmi adó
Ingtalanrész7	3 000 000 Ft	+általános forgalmi adó
Ingtalanrész8	561 000 000 Ft	+általános forgalmi adó
Ingtalanrész9	533 000 000 Ft	+általános forgalmi adó
Ingtalanrész10	1 000 000 Ft	+általános forgalmi adó
Ingtalanrész11	600 000 Ft	+általános forgalmi adó
Ingtalanrész12	112 500 000 Ft	+általános forgalmi adó
Ingtalan45	2 600 000 Ft	+általános forgalmi adó
Ingtalan46	22 100 000 Ft	+általános forgalmi adó
Ingtalan47	38 300 000 Ft	+általános forgalmi adó
Ingtalanrész13	16 900 000 Ft	+általános forgalmi adó
Ingtalan49	986 800 000 Ft	+általános forgalmi adó
Ingtalan50	320 000 000 Ft	+általános forgalmi adó
Ingtalan51	100 000 Ft	+általános forgalmi adó
Ingtalan52	301 305 666 Ft	+általános forgalmi adó
Ingtalan53	50 000 Ft	+általános forgalmi adó

- 3.2. Eladó kijelenti, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (Áfatv) 88. § (1) bekezdésének a.) pontja alapján a jelen szerződés tárgyát képező termékkértékesítést adókötelessé tette. Felek ennek megfelelően rögzítik, és Vevő tudomásul veszi, hogy az Áfatv. 142. § (1) bekezdésének e.) pontja alapján az általános forgalmi adót az Ingatlan45, Ingatlan46 és az Ingatlan47 kivételével a Vevő köteles közvetlenül megfizetni az adóhatóságnak.
- 3.3. Felek rögzítik, hogy a Vevő a Vételárat jelen szerződés 7.1. pont szerinti – letétkelzői jóváhagyás – hatálybalépésétől számított 5 (öt) munkanapon belül köteles átutalni Eladónak Erste Bank Hungary Zrt-nél vezetett, 11600006-00000000-43268339 HUF számú bankszámlájára.
- 3.4. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Vételár akkor minősül megfizetettnek, ha az jóváírásra kerül az Eladó 3.3. pontban meghatározott bankszámláján.

## 4. Ingatlan-nyilvántartási nyilatkozatok

14.17  
Receipt Turn - Általános forgalmi adó - Működés  
Ingatlan eladás szerződés

dr. Pusztai János  
Ügyvéd

Receipt Turn - Általános forgalmi adó - Működés  
képviselőnk által: Lukács Investments Alákezelő Zrt  
kép: Jellinek Dániel vezérigazgató  
Eladó

Működés Property Kft.  
kép: Jellinek Dániel ügyvezető  
Vevő

**JÓVÁHAGYOTT**

Kallivoda-Kallay Ügyvédi Iroda : 1547, 71222

- 4.1. Az Eladó a teljes Vételár megfizetéséig a tulajdonjogát fenntartja, és külön nyilatkozatban – a továbbiakban: „Bejegyzési Engedély” - feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevő javára az Ingatlanok vonatkozásában a tulajdonjog adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön Eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett. *A Bejegyzési Engedély ingatlan-nyilvántartásba való benyújtásáig, de legfeljebb jelen szerződés földhivatalba történő benyújtásától számított 6 (hat) hónapig a Felek a tulajdonjog bejegyzésének függőben tartását kérik az illetékes földhivaltól az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: „Inyvtv.”) 47/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján.*
- 4.2. A Felek ezúton a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI tv. 4. § 23. pontja alapján nyilatkoznak, hogy kapcsolt vállalkozások Felek rögzítik, hogy az Itv. 26. § (1) bekezdésének c) pontja alapján az Ingatlanok kapcsolt vállalkozások közötti átruházása mentes a visszerthes vagyonátruházási illeték alól. Vevő ezúton nyilatkozik, hogy főtevékenysége saját tulajdonú ingatlan adásvétele.
- 5. Az Ingatlanok birtokátruházása**
- 5.1. A Felek rögzítik, hogy Eladó az Ingatlanok birtokát jelen szerződés aláírását követő 10 (tíz) munkanapon belül adja Vevő birtokába, melyet Felek birtokátruházási jegyzőkönyvben rögzítenek. Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy az Eladó, mint bérbeadó és külön okiratban felsorolt személyek (a továbbiakban együtt: Bérletők) között bérleti szerződés (továbbiakban: Bérleti szerződések) állnak fenn az Ingatlan3, Ingatlan14, Ingatlan19-22, Ingatlan26, Ingatlan34, Ingatlan47, Ingatlan49-50, Ingatlanrész6,8,9,12 vonatkozásában. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan3, Ingatlan14, Ingatlan19-22, Ingatlan26, Ingatlan34, Ingatlan47, Ingatlanrész6,8,9,12 főbirtokátruházásának napjától a Vevőt illetik és terhelik a Bérleti Szerződésekből eredő bérbeadói jogok és kötelezettségek. Az Ingatlan3, Ingatlan14, Ingatlan19-22, Ingatlan26, Ingatlan34, Ingatlan47, Ingatlan49-50, Ingatlanrész6,8,9,12 főbirtokának átruházásáig terjedő időre a Bérletők által megfizetett bérleti díjak és egyéb díjak Eladót, azt követően Vevőt illetik meg. Eladó és Vevő közös tájékoztató levélben tájékoztatják a Bérletőket jelen szerződés létrejöttéről. Vevő kijelenti, hogy Eladótól árvette az Ingatlan3, Ingatlan14, Ingatlan19-22, Ingatlan26, Ingatlan34, Ingatlan47, Ingatlan49-50, Ingatlanrész6,8,9,12 jelenleg fennálló hatályos Bérleti szerződések egy-egy példányát. Vevő a jelen szerződés aláírásával a Bérleti szerződések bérbeadóra vonatkozó rendelkezéseit magára nézve kötelezőnek ismeri el, melyet a Bérletők kifejezett kérése esetén irányukban is megerősít.
- 5.2. Vevő a birtokátruházástól kezdődően viseli az Ingatlanok terheit (különösen fenntartási díjatalány, közmű díjak, biztosítás stb.) és élvezzi hasznait, illetőleg ugyanezen időponttól kezdve viseli a kárveszélyét.
- 6. Elállás, megghiúsulás**
- 6.1. Az Eladó jogosult a jelen szerződéstől a Vevőhöz címzett egyoldalú jognyilatkozatával elállni, ha a Vevő a Vételár megfizetésével 5 naptári napot meghaladó késedelembe esik, és Vételár fizetési kötelezettségének az Eladó írásbeli figyelmeztetése és az abban foglalt 8 naptári napos póthatáridő tűzése ellenére sem tesz eleget.
- 6.2. A Vevő jogosult a jelen Szerződéstől az Eladóhoz címzett egyoldalú jognyilatkozattal a teljes Vételár megfizetéséig elállni, ha az Eladó jelen szerződésben írt kijelentései és szavatosságvállalásai valótlannak bizonyulnak és Eladó írásbeli felszólítás ellenére nem tesz eleget szavatossági kötelezettségének a felszólításban megjelölt legfeljebb 8 napos határidőben.
- 7. Egyéb rendelkezések**
- 7.1. Eladó a magyar jog szerint működő, az MNB által nyilvántartásba vett ingatlanalap, amelynek nevében és képviselőtében az alapkezelő jár el. A Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés hatályosságának feltétele az Eladó és Vevő társasági tagjának letétkezelőjének (ERSTE Bank Hungary Zrt.) a Ptk. 6:118. § (1) bekezdése szerinti beleegyezése (jóváhagyása). A letétkezelői jóváhagyást

15/17

Receipt Turn - Around Property I. Ingatlanalap - Muiden Kft.  
Törvényes képviselői szerződésdr. Pusztai József  
ÜgyvédReceipt Turn - Around Property I. Ingatlanalap  
képviseletében eljáró Muiden-Investments Alapkezelő Zrt.  
képv. Jellinek Dániel vezérigazgató  
EladóMuiden Property Kft.  
képv. Jellinek Dániel ügyvezető  
Vevő

**JÓVÁHAGYOTT**

Kallivada-Kallay Ügyvédi Iroda : 15-47, 7/12/22

megaladóan Eladó és Vevő jogosult a jelen ügylet végrehajtására. Eladó magyar jog szerint bejegyzett gazdasági társaság, jogosult a jelen ügylet végrehajtására, ingatlanidegenítési és ügyleti képessége a jelen pontban foglaltakon túl korlátozva nincsen, a jelen szerződést az arra jogosult képviselője útján írja alá.

- 7.2. Szerződő felek rögzítik, hogy a tulajdonjog bejegyzéshez kapcsolódó költségek a Vevőt, a jelen szerződés megkötéséhez kapcsolódó költségek az Eladót terhelik.
- 7.3. A jelen Szerződés aláírása, hatályosítása és teljesítése az Eladó részéről, illetve a jelen Szerződés által célzott ügyletek megvalósítása nem sért semmilyen állami szerv vagy hatóság által kiadott olyan rendelkezést vagy szabályzatot, határozatot, rendeletet, amely az Eladóra vagy bármely vagyontárgyára vonatkozik és nem eredményez összeütközést semmilyen licensszel, franchise-zal, engedéllyel, megállapodással vagy egyéb dokumentummal, nem jelentü azok sérelmét vagy megszűnését, illetve esedékessé válását.
- 7.4. A Szerződő Felek meghatalmazzák a **Dr. Pusztai József Ügyvédi Irodát** (H-2100 Gödöllő, Ambrus köz 11. fszt. 2., ügyintéző: dr. Pusztai József ügyvéd, kamarai azonosító: 36067507) a jelen okirat megszerkesztésével, ellenjegyzésével, a vonatkozó NAV adatlap kitöltésével és aláírásával, valamint az illetékes körzeti földhivatal előtti ügyleti képviselettel, aki a meghatalmazást jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja. A meghatalmazott az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben foglalt jogkörrel jogosult eljárni, és e körben a Szerződő Felek helyett és nevében jognyilatkozatokat tenni és elfogadni.
- 7.5. Szerződő felek és képviselő(ik) azonosítását a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény előírásainak megfelelően az eljáró ügyvéd a szerződéskötéskor elvégezte, személyazonosságukról a személyazonosító igazolványok (lakcímet igazoló hatósági igazolványok) ellenőrzése révén meggyőződött. Ennek alapján eljáró ügyvéd az előirt adatokat a szerződésben való feltüntetéssel rögzítette. Szerződő felek jelen okirat aláírásával kijelentik, ezen szerződés megkötése során saját nevükben, illetőleg érdekükben jártak el. Felek kijelentik, hogy a szerződésben szereplő személyi adataik teljes körűek, a valóságnak megfelelnek, és hozzájárulnak ahhoz, hogy azokat az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd kezelje.
- 7.6. Az ügyintéző ügyvéd a Szerződő Feleket tájékoztatta jelen Szerződés megkötésével kapcsolatos joghatásokkal kapcsolatosan, ideértve különösen a jelen Szerződés megkötésével és teljesítésével kapcsolatosan felmerülő mindennemű adó, és illetékfizetési kötelezettséget, a használati jog és az elővásárlási jog valamint az ingatlan-nyilvántartási szelvény jogi jellegével, természetével és kockázataival kapcsolatosan. Az eljáró ügyvéd tájékoztatását a Szerződő Felek tudomásul vették, amelyet a jelen okirat aláírásával elismernek, kijelentik, hogy a jelen Szerződésben foglalt jogügyletet a jelen Szerződésben rögzített formában kívánják egymással megkötöni.
- 7.7. Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés szerződéskötési akaratukat és annak tartalmát teljességében és a jelen szerződés szövegének mindenben megfelelően tartalmazza.
- 7.8. Jelen Szerződés vagy valamely rendelkezésének esetleges érvénytelensége nem eredményezi a jelen Szerződés egyéb részének érvénytelenségét. Ilyen esetben a Felek az érvénytelenségi ok tudomásukra jutásától haladéktalanul kötelesek az érvénytelen rendelkezést olyan rendelkezéssel pótolni, oly módon, hogy - amennyiben arra lehetőség van - és megfelel a mindenkor hatályos jogszabályoknak és a Felek eredeti szerződéskötési akaratának.
- 7.9. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk., valamint a vonatkozó és hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadóak.
- 7.10. Szerződő felek, a közöttük a jelen szerződéssel kapcsolatban kialakult vitát igyekeznek békés úton megoldani.

16/17

Reconcept Túrú - Around Property I. Ingatlanalap - Működési Zrt.  
Ingatlan-beréklés szerződés

dr. Pusztai József  
Ügyvéd

Reconcept Túrú - Around Property I. Ingatlanalap  
képviselőként eljáró lakóteljesítmény Alapítvány Zrt.  
kép. Jellinek Dániel vezető igazgató  
Eladó


Működési Zrt.  
kép. Jellinek Dániel ügyvezető  
Vevő

**JÓVÁHAGYOTT**

Kalivroda-Koltay Ügyvédi Iroda : 15:47, 211222

Jelen szerződést a felek, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, átolvasás és értelmezés után helybenhagyólag aláírják.

Budapest, 2022. 12. 06.

  
Reconcept Turn - Around Property I.

**Ingalatlan**


képviselésében eljár: Indotek-Investments

Alapkezelő Zrt.

képv.: Jellinek Dániel vezérigazgató

**Eladó**

Ellenjegyzem Budapesten, 2022. 12. 06. napján:

  
Muiden Property Kft.

képv.: Jellinek Dániel ügyvezető

**Vevő DR. PUSZTAI JÓZSEF**

Ügyvédi Iroda/I

dr. Pusztai József

ügyvéd

2100 Gádoros, Ambrus köz 11. fszt. 7

Kamarai azonosító: 36067507

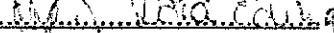
Adószám: 18706921-1-15

**dr. Pusztai József ügyvéd**

(KASZ:36067507)

A letétkezelő a szerződés hatályosságához ezúton megadja a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:118 § (1) bekezdése szerinti bejegyzését Budapesten, 2022. 12. 06. hó 06. napján:

**ERSTE Bank Hungary Zrt.**

képv.: 

**Letétkezelő**

Dóra Edina  
letétkezelő

Hagy Magdolna  
ismertető

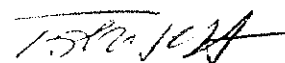
A

### **Ingyanértékelési vélemény**

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata részére a Reconcept Turn – Around Property I. Ingatlanalap eladó, valamint Muiden Property Korlátolt Felelősségű Társaság vevő képviselőjében Indotek- Investments Alapkezelő Zrt. által a 2022.12.08. napján szerződő felek által megkötött adásvételi szerződés tárgyában **az alábbi pénzügyi-, műszaki-, üzemeltetési-, valamint környezetvédelmi okok miatt NEM javasolt a tárgybeli ingatlanok dologösszességként törtéző megvásárlása:**

- o A releváns csepeli ingatlanhoz nem kapcsolódik olyan köztisztasági-, szociális-, vagy egyéb városüzemeltetési probléma, ami azt indokolná, hogy az Önkormányzatnak tulajdonosná kell válnia, és ilyen pozícióból kell előmozdítania a problémák megoldását.
- o Az ingatlanok nem határosak egyetlen rövid-, közép-, illetve hosszú távú önkormányzati fejlesztési területtel sem, így nem kínálnak módot a területnövelésre, összevonásra.
- o Az ingatlanok jelentős része teljes-, illetve részbeni műszaki (gépészet, tetőszigetelés, nyílászáró, falszigetelés stb.) felújításra szorul, melyek költsége meghaladja az Önkormányzat e célra szánt pénzügyi keretét.
- o Az épületek egy része semmilyen (ipari-, logisztikai bérbeadási stb.) célra nem hasznosítható. Felújítás hiányában ezen ingatlanok jövőbeni őrzésének és állagmegóvásának a költsége – a vételáron felül – további anyagi terhet jelentene az Önkormányzatnak.
- o Egyes épületeknél már kérdőjeles a gazdaságos felújítás lehetősége. Esetükben az épület elbontása, majd (kellő finanszírozás birtokában) új ingatlanfejlesztés indítása a megoldás, mely piaci ügylet komplexitása távol áll az Önkormányzat célrendszerétől.
- o Az Önkormányzatnak nincs személyi állománya a megfelelő műszaki állapotban lévő ipari-, és logisztikai ingatlanok energetikai-, tűz-, és munkavédelmi, valamint informatikai rendszereinek az üzemeltetésére, így ezen épületek piaci alapú hasznosítása (bérbeadása) fokozott szakmai kockázatot jelentene.
- o Az Eladó nem nyilatkozott a területen lévő esetleges környezeti szennyezésről, így ismeretlen ezen anyagok mennyisége és minősége. Ez – a gyártelepi környezeti állapotok ismeretében – kiemelt veszélyforrás. Az ingatlanok alatti földterületek szennyezésének felmérése, valamint azok szükség szerinti mentesítése az Önkormányzatnak, mint jövőbeni tulajdonosnak jelentős kiadási kockázatot jelent.

Budapest, 2023. január 11.



**Földvári Zoltán**

Budapest XXI. Kerület Csepel  
Önkormányzata által megbízott  
gazdaságfejlesztési tanácsadó