

**MEGÁLLAPODÁS TELEKALKÍTÁSRÓL ÉS –ÁTRUHÁZÁSRÓL / ACCORD  
SUR FORMATION ET CESSION DE TERRAIN**

amely létrejött/ *signé entre*,

egyrésről / *d'une part*

**Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata**

székhely / *siège social*: 7100 Szekszárd, Béla király tér 8.,

statisztikai számjel / *N° statistique*: ....., adószám / *N° fisc*:

....., bankszámlaszám / *n° du compte bancaire*:  
.....,

képviselőtében / *représentée par*: .....

(.....)

a továbbiakban: "**Önkormányzat**", / *ci-après dénommé: "Municipalité"*

másrésről / *et d'autre part*

**Bricostore Hungaria Ingatlan Ingatlanforgalmazó, Értékesítő és Hasznosító Kft.**

székhely / *siège social*: 1061 Budapest, Anker köz 2-4.,

cégjegyzékszám / *N° d'enregistrement*: Cg. 01-09-715688,

statisztikai számjel / *N° statistique*: 12255355-6810-113-01, adószám / *N° fisc*:

12255355-2-42, bankszámlaszám / *n° du compte bancaire*: .....,

képviselőtében / *représentée par*: Philippe Bresson úr, ügyvezető (*gérant*) helyett teljes

bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazás alapján meghatalmazottként eljár /

*au lieu du gérant sur la base d'un pouvoir sous seing privé donné par le gérant*: Kostka

Miklós, pénzügyi igazgató (*directeur financier*)

a továbbiakban: "**Bricostore**", / *ci-après dénommé: "Bricostore"*

(a Tulajdonos és Bricostore a továbbiakban együttesen a "Felek" és külön-külön a "Fél")  
között a mai napon az alábbiak szerint / (*la Municipalité et Bricostore sont ensemble  
désignées comme "les Parties" et individuellement "la Partie"*) à ce jour selon les  
*conditions suivantes*:

**1. A TELKEK ÉS A FELEK SZÁNDÉKA**

1.1 Felek megállapítják, hogy az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezik a Szekszárdon található, a Szekszárdi Járási Hivatal Földhivatali Osztályánál 0320/129

**1. LES TERRAINS ET LES INTENTIONS DES PARTIES**

1.1 Les Parties conviennent que la Municipalité est la propriétaire exclusive des biens immobiliers situés à l'écart de la ville de Szekszárd, répertoriés sous le n°

1

.....  
Szekszárd Megyei  
Jogú Város  
Önkormányzata/  
Municipalité de la  
Ville de Szekszárd

.....  
.....  
ügyvéd/avocat

.....  
Bricostore Hungaria  
Ingatlan Kft.

.....  
Dr. Tóth D. Ildikó,  
ügyvéd/avocate

helyrajzi számon nyilvántartott 343 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett vízfolyás megnevezésű (a továbbiakban: "0320/129 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan"), a Szekszárdon található, a Szekszárdi Járási Hivatal Földhivatali Osztályánál 0320/131 helyrajzi számon nyilvántartott 265 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett út megnevezésű (a továbbiakban: "0320/131 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan"), a Szekszárdon található, a Szekszárdi Járási Hivatal Földhivatali Osztályánál 0320/133 helyrajzi számon nyilvántartott 1570 m<sup>2</sup> alapterületű, szántó megnevezésű (a továbbiakban: "0320/133 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan"), továbbá a Szekszárdon található, a Szekszárdi Járási Földhivatalnál 0320/145 helyrajzi számon nyilvántartott 6635m<sup>2</sup> alapterületű, kivett út megnevezésű (a továbbiakban: "0320/145 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan") külterületi ingatlanok.

Felek rögzítik, hogy a 0320/129 és 0320/131 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlanok per-, teher-, igény- és szolgálommentesek.

Felek rögzítik, hogy a 0320/133 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan tulajdoni lapja szerint ezen ingatlant vezetékJog terheli 74m<sup>2</sup> területre (E-142/2013), melynek jogosultja az E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zártkörűen Működő Rt. (7626 Pécs, Búza tér 8/A).

Felek rögzítik továbbá, hogy a 0320/145 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan tulajdoni lapja szerint ezen ingatlant vezetékJog terheli 5m<sup>2</sup>, 3m<sup>2</sup>, 127m<sup>2</sup> (E-185/2011) és 1082m<sup>2</sup> (E-142/2013) nagyságú területekre (E-142/2013), melyek jogosultja az E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zártkörűen Működő Rt. (7626 Pécs, Búza tér 8/A).

topographique 0320/129 auprès du Cadastre Municipal de Szekszárd comme cours d'eau soustrait de l'exploitation, d'une surface de 343m<sup>2</sup> (ci-après dénommé: "le bien immobilier de numéro topographique 0320/129"), sous le n° topographique 0320/131 auprès du Cadastre Municipal de Szekszárd comme voie soustraite de l'exploitation, d'une surface de 265m<sup>2</sup> (ci-après dénommé: "le bien immobilier de numéro topographique 0320/131"), sous le n° topographique 0320/133 auprès du Cadastre Municipal de Szekszárd comme sole, d'une surface de 1570 m<sup>2</sup> (ci-après dénommé: "le bien immobilier de numéro topographique 0320/133") et sous le n° topographique 0320/145 auprès du Cadastre Municipal de Szekszárd comme voie soustraite de l'exploitation, d'une surface de 6635m<sup>2</sup> (ci-après dénommé: "le bien immobilier de numéro topographique 0320/145")

Les Parties constatent que les biens immobiliers de numéro topographique 0320/129 et 0320/131 sont sans procès, sans charge, sans revendication et ne sont grevés par aucun droit de servitude.

Les Parties constatent que selon la feuille de propriété du bien immobilier de numéro topographique 0320/133, ce bien immobilier est grevé d'un droit de passage de câble sur 74m<sup>2</sup> (E-142/2013), dont le bénéficiaire est E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zártkörűen Működő Rt. (7626 Pécs, Búza tér 8/A).

Les Parties constatent que selon la feuille de propriété du bien immobilier de numéro topographique 0320/145, ce bien immobilier est grevé d'un droit de passage de câble sur 5m<sup>2</sup>, 3m<sup>2</sup>, 127m<sup>2</sup> (E-185/2011) et 1082m<sup>2</sup> (E-142/2013), dont le bénéficiaire est E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zártkörűen Működő Rt. (7626 Pécs, Búza tér 8/A).

## 1.2 Felek megállapítják, hogy Bricostore

.....  
Szekszárd Megyei  
Jogú Város  
Önkormányzata/  
Municipalité de la  
Ville de Szekszárd

.....  
.....  
ügyvéd/avocat

## 1.2 Les Parties conviennent que Bricostore

.....  
Bricostore Hungaria  
Ingatlan Kft.

.....  
Dr. Tóth D. Ildikó,  
ügyvéd/avocate

kizárólagos tulajdonát képezi a Szekszárdon található, a Szekszárdi Járási Földhivatalnál 0312/10 helyrajzi számon nyilvántartott 593 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett út megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: "0312/10 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan") és a Szekszárdon található, a Szekszárdi Járási Földhivatalnál 0320/150 helyrajzi számon nyilvántartott 38.378 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett áruház megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: "0320/150 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan").

Felek rögzítik, hogy a 0312/10 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan per-, teher-, igény- és szolgalmmentes.

Felek rögzítik továbbá, hogy a 0320/150 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan tulajdoni lapja szerint ezen ingatlant vezetékjog terheli 48m<sup>2</sup> és 33m<sup>2</sup> (E-142/2013) nagyságú területekre, melyek jogosultja az E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zártkörűen Működő Rt. (7626 Pécs, Búza tér 8/A); továbbá elidegenítési és terhelési tilalom, jelzálogjog, illetve vételi jog terheli, melyek jogosultja a CIB Bank Zrt. (1027 Budapest, Medve utca 4-14.).

Felek megállapítják, hogy a Szekszárdon található, a Szekszárdi Járási Földhivatalnál 0312/12 helyrajzi számon nyilvántartott 1852 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett beruházási terület megnevezésű ingatlant (a továbbiakban: "0312/12 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan") Bricostore meg kívánja vásárolni. Ezen ingatlan megvásárlásának feltétele, hogy annak tulajdonosa azt a közöttük létrejött korábbi, 2017. április 5-én kelt, időközben megszüntetésre került ingatlan adásvételi szerződésben szereplő vételáron értékesítse a Bricostorezámára, és azt a Bricostore a 2017. április 5-én kelt ingatlan adásvételi

est la propriétaire exclusive des biens immobiliers situés à l'écart de la ville de Szekszárd, répertoriés sous le n° topographique 0312/10 auprès du Cadastre Municipal de Szekszárd comme voie soustraite de l'exploitation, d'une surface de 593 m<sup>2</sup> (ci-après dénommé: "le bien immobilier de numéro topographique 0312/10") et sous le n° topographique 0320/150 auprès du Cadastre Municipal de Szekszárd comme magasin soustrait de l'exploitation, d'une surface de 38.378 m<sup>2</sup> (ci-après dénommé: "le bien immobilier de numéro topographique 0320/150").

Les Parties constatent que le bien immobilier de numéro topographique 0312/10 est sans procès, sans charge, sans revendication et n'est grevé par aucun droit de servitude.

Les Parties constatent que selon la feuille de propriété du bien immobilier de numéro topographique 0320/150, ce bien immobilier est grevé d'un droit de passage de câble sur 48m<sup>2</sup> et 33m<sup>2</sup> (E-142/2013), dont le bénéficiaire est E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zártkörűen Működő Rt. (7626 Pécs, Búza tér 8/A) et est grevé d'une restriction à la cession et à la charge, d'un droit d'hypothèque et d'un droit d'option en faveur de CIB Bank Zrt. (1027 Budapest, Medve utca 4-14.).

Les Parties conviennent que Bricostore souhaitera acheter le bien immobilier situé à l'écart de la ville de Szekszárd, répertorié sous le n° topographique 0312/12 auprès du Cadastre Municipal de Szekszárd comme zone d'investissement, d'une surface de 1852 m<sup>2</sup> (ci-après dénommé: "le bien immobilier de numéro topographique 0312/12"). La condition de l'achat de ce bien immobilier est que son propriétaire le vende à Bricostore au prix déterminé dans le contrat de cession-acquisition immobilière signé entre eux le 5 avril 2017, qui a été résilié entretemps, et que Bricostore puisse l'acheter à ce prix.

3

.....  
Szekszárd Megyei  
Jogú Város  
Önkormányzata/  
Municipalité de la  
Ville de Szekszárd

.....  
.....  
ügyvéd/avocat

.....  
Bricostore Hungaria  
Ingatlan Kft.

.....  
Dr. Tóth D. Ildikó,  
ügyvéd/avocate

szerződésben szereplő vételáron meg is tudja vásárolni.

Felek rögzítik továbbá, hogy a 0312/12 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan tulajdoni lapja szerint ezen ingatlant vezetékJog terheli 49m<sup>2</sup> területre (E-142/2013), melynek jogosultja az E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zártkörűen Működő Rt. (7626 Pécs, Búza tér 8/A).

Bricostore kijelenti, hogy a jelen megállapodás 1. sz. mellékletét képező helyszínrajzon sötétkék színnel jelölt területen saját költségén utat, továbbá az általa létesíteni kívánt útról a 0320/150 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanra történő kihajtást lehetővé tevő lehajtót kíván építeni.

## **2. MŰVELÉSI ÁGBÓL KIVONÁS, TELEKALAKÍTÁS, TELEK-, ILLETVE TELLEKRÉSZ-CSERE**

2.1 Felek rögzítik, hogy a jelen megállapodás 1.1 és 1.2 pontjában megjelölt ingatlanokon Bricostore utat kíván építeni, majd ezt követően Felek az 1.1 és 1.2 pontjában megjelölt ingatlanok vonatkozásában telek-, illetve telekrész cserét kívánnak végrehajtani a jelen megállapodás 2.2 pontjában meghatározott módon, ennek azonban két előfeltétele van a Felek részéről.

Az Önkormányzat részéről: Tekintettel arra, hogy a 0320/133 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan szántóként van nyilvántartva, szükséges, hogy annak mint termőföldnek a végleges más célú hasznosítása engedélyezésre kerüljön és az kivett, beépítetlen területként legyen bejegyezve az ingatlan-nyilvántartásba.

.....  
Szekszárd Megyei  
Jogú Város  
Önkormányzata/  
Municipalité de la  
Ville de Szekszárd

.....  
.....  
ügyvéd/avocat

Les Parties constatent que selon la feuille de propriété du bien immobilier de numéro topographique 0312/12, ce bien immobilier est grevé d'un droit de passage de câble sur 49m<sup>2</sup> (E-142/2013), dont le bénéficiaire est E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zártkörűen Működő Rt. (7626 Pécs, Búza tér 8/A).

Bricostore déclare souhaiter construire une voie avec sa prise en charge financière sur le territoire indiqué en bleu foncé sur le plan figurant en annexe n° 1 du présent accord. Bricostore s'engage à construire une sortie permettant un accès au bien immobilier répertorié sous le n° topographique 0320/150 sur la voie à construire.

## **2. CHANGEMENT DE DESTINATION DU TERRAIN, FORMATION ET ECHANGE DE BIENS IMMOBILIERS**

2.1 Les Parties constatent que Bricostore souhaite construire une voie sur les biens immobiliers indiqués aux article 1.1 et 1.2 du présent accord et ensuite, les Parties souhaitent effectuer une échange de biens immobiliers concernant les biens immobiliers indiqués aux article 1.1 et 1.2 du présent accord conformément aux dispositions de l'article 2.2 ci-dessous, mais cette procédure a deux conditions préalables de la part des Parties.

De la part de la Municipalité: Vu que le bien immobilier de numéro topographique 0320/133 est enregistré comme sole agricole, il sera nécessaire de changer sa destination et le fait enregistrer comme terrain non bâti auprès du cadastre compétent.

.....  
Bricostore Hungaria  
Ingatlan Kft.

.....  
Dr. Tóth D. Ildikó,  
ügyvéd/avocate

Erre tekintettel az Önkormányzat vállalja, hogy a 0320/133 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan, mint termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezését az illetékes hatóságnál a Bricostore általi költségviselés mellett kezdeményezi, és az eljárás eredményes befejeződése esetén annak kivett, beépítetlen területként történő bejegyzését kéri az illetékes földhivatalnál.

Bricostore részéről: Bricostore kezdeményezi a 0312/12 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan tulajdonosánál, hogy a 0312/12 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan adásvétele érdekében a közöttük létrejött korábbi, 2017. április 5-én kelt, időközben megszüntetésre került ingatlan adásvételi szerződésben foglalt lényeges feltételekkel ingatlan adásvételi szerződést kössenek.

Bricostore vállalja, hogy a 0312/12 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan sikeres adásvételéről az Önkormányzatot értesíti, Önkormányzat csak ezt követően kezdeményezi a 0320/133 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan művelési ágból történő kivonását.

Bricostore vállalja, hogy a 0312/12 helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlan megvásárlását, valamint a 2.2. pont szerinti telekalakítási engedélyezési eljárás lefolytatását követően a jelen megállapodás 1. számú mellékletét képező helyszínrajzon sötétkék színnel megjelölt utat, a fenti engedélyek jogerőssé válásától számított 24 (huszonnég) hónapon belül megépíti.

2.2 A Felek megállapodnak abban, a 2.1 pontban foglalt feltételek együttes teljesülését követő 45 (negyvenöt) napon belül a jelen megállapodás 1.1 és 1.2 pontjában megjelölt ingatlanokat a Bricostore költségviselése mellett a jelen megállapodás 2. sz. mellékletét képező változási vázrajz szerint megosztják és egymás között területcserét hajtanak végre oly

En conséquence, la Municipalité s'engage à tenter une procédure de changement de destination du bien immobilier de numéro topographique 0320/133 avec la prise en charge financière de Bricostore et en cas de réussite de cette procédure, le faire enregistrer comme terrain non bâti auprès du cadastre compétent.

De la part de Bricostore: Afin de pouvoir acheter le bien immobilier de n° topographique 0312/12, Bricostore tente de signer un contrat de cession-acquisition immobilière avec le propriétaire de ce bien immobilier avec les conditions essentielles déterminées par le contrat de cession-acquisition immobilière signé entre eux le 5 avril 2017, qui a été résilié entretemps.

Bricostore s'engage à informer la Municipalité sur la réalisation de la cession-acquisition du bien immobilier de n° topographique 0312/12 et la Municipalité ne tente qu'après la réception de cette notification de changer la destination du bien immobilier de numéro topographique 0320/133.

Bricostore s'engage à construire la voie indiquée en blue foncé sur le plan figurant en annexe n° 1 du présent accord suite à l'achat du bien immobilier répertorié sous le n° topographique 0312/12 et suite à la fin de la procédure de formation de terrain indiquée à l'article 2.2, dans un délai de 24 (vingt-quatre) mois à partir de la date de l'entrée en vigueur des permis déterminés ci-dessus.

2.2 Les Parties conviennent que lorsque toutes les conditions préalables déterminées à l'article 2.1 auront été remplies, ils diviseront les biens immobiliers indiqués aux articles 1.1 et 1.2 du présent accord selon le plan de modification annexé sous n°2 au présent accord avec la prise en charge financière de Bricostore dans un délai de 45 (quarante-cinq)

5

.....  
Szekszárd Megyei  
Jogú Város  
Önkormányzata/  
Municipalité de la  
Ville de Szekszárd

.....  
.....  
ügyvéd/avocat

.....  
Bricostore Hungaria  
Ingatlan Kft.

.....  
Dr. Tóth D. Ildikó,  
ügyvéd/avocate

módon, hogy a jelen megállapodás 3. sz. mellékletét képező területigénybevételi terven feltüntetett állapot szerint az Önkormányzat tulajdonába kerül a szekszárdi 0312/10, továbbá a 0312/12 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan, azaz összesen 2.445 m<sup>2</sup> nagyságú terület (a jelen megállapodáshoz 3. sz. alatt mellékelt területigénybevételi terven sárga színnel jelölt területek), a Bricostore tulajdonába kerül a 0320/145 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlanból 540m<sup>2</sup> nagyságú terület (a jelen megállapodáshoz 3. sz. alatt mellékelt területigénybevételi terven piros színnel jelölt terület), továbbá kezdeményezik a változások földhivatali bejegyzését.

A tulajdonjog átruházás megindítása a feltétele az Önkormányzat részéről annak, hogy az út forgalomba helyezéséhez szükséges hozzájárulást megadja.

Felek megállapodnak abban, hogy a fenti ingatlanok tulajdonjogának átruházáshoz szükséges –minden dokumentumot, köztük a telekalakítás ingatlan-nyilvántartásban történő bejegyzéséhez szükséges megállapodást is – aláírják és a tulajdonjog átruházását az illetékes járási hivatal földhivatali osztályánál bejegyeztetik.

2.3 Felek rögzítik, hogy a telek-, illetve telekrész-csere tárgyát képező ingatlanok értékéül az alábbi összegeket vették figyelembe:

0312/10 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan: 9.605 EUR

0312/12 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan: 85.000 EUR + 27% ÁFA

0320/145 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan 540m<sup>2</sup> nagyságú területe: 9.600 EUR + 27% ÁFA

2.4 Felek megállapodnak abban, hogy a telek-, illetve telekrész-csere megvalósulása

jours et effectueront une échange de biens immobiliers de telle manière que la Municipalité devienne propriétaire du bien immobilier répertorié sous le n° topographique 0312/10 et du bien immobilier répertorié sous le n° topographique 0312/12, en total d'un terrain de 2.445 m<sup>2</sup> (qui sont indiquées en jaune sur le plan de mise à disposition des terrains annexé sous n°3 au présent accord) et Bricostore devienne propriétaire d'une partie de 540m<sup>2</sup> du bien immobilier de n° topographique 0320/145 (qui est indiquée en rouge sur le plan de mise à disposition des terrains annexé sous n°3 au présent accord) et procèdent à l'enregistrement de ces changements auprès du cadastre.

La Municipalité donne son accord au mise en circulation de la voie au cas où le transfert du droit de propriété est lancé.

Les Parties conviennent de signer tous les documents nécessaires à la cession des biens immobiliers ci-dessus (entre outre l'accord nécessaire à l'enregistrement cadastral de la formation de terrain) et faire enregistrer les nouvelles proportions de propriété auprès du cadastre compétent sur la base de leurs déclarations faites dans un accord séparé.

2.3 Les Parties fixent que les valeurs des biens immobiliers prises en compte sont les suivantes:

le bien immobilier de n° topographique 0312/10: 9.605 EUR

le bien immobilier de n° topographique 0312/12: .85.000 EUR + 27% TVA

une partie de 540m<sup>2</sup> du bien immobilier de n° topographique 0320/145: 9.600 EUR + 27% TVA

2.4 Les Parties conviennent qu'en cas de la réalisation de l'échange de biens

6

.....  
Szekszárd Megyei  
Jogú Város  
Önkormányzata/  
Municipalité de la  
Ville de Szekszárd

.....  
.....  
ügyvéd/avocat

.....  
Bricostore Hungaria  
Ingatlan Kft.

.....  
Dr. Tóth D. Ildikó,  
ügyvéd/avocate

esetén, az elcserélt telek, illetve telekrészek értékkülönbözetére hivatkozással egyik Fél sem él a másikkal szemben anyagi követeléssel.

2.5 Felek megállapodnak abban, hogy az utépítés befejezését követően a jelen szerződés 1. sz. mellékletét képező helyszínrajzon sötétkék színnel megjelölt út az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát fogja képezni és az Önkormányzat lesz köteles azt a 0320/129 helyrajzi számú nyilvántartott kivett vízfolyásig, azaz az északi telekhatáráig fenntartani és kezelni.

### **3. A FELEK SZAVATOSSÁGI NYILATKOZATAI, KIJELENTÉSEI ÉS KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSAI**

#### **3.1 Az Önkormányzat nyilatkozatai**

Az Önkormányzat kijelenti és szavatolja, hogy:

- (i) képviselője a jelen megállapodás megkötéséhez szükséges hatáskörrel és kellő felhatalmazással rendelkezik. A jelen megállapodás megkötéséhez semmilyen további határozatra, jóváhagyásra nincs szükség.
- (ii) 0320/129, 0320/131, 0320/133 helyrajzi számon nyilvántartott és a 0320/145 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlanok per-, teher-, igénymentesek és - a jelen megállapodás 1.1 pontjában foglalt vezetékjogoktól eltekintve - szolgalmmentesek; továbbá a tulajdonjog átszállásakor is teljesen per-, teher-, igénymentesek és a jelen megállapodás 1.1 pontjában foglalt vezetékjogoktól - eltekintve szolgalmmentesek lesznek, továbbá a

immobiliers, aucune d'entre elles ne formule d'exigences financières vis-à-vis de l'autre partie en se référant à la différence de valeur.

2.5 Les Parties conviennent que suite à la construction de la route, la voie indiquée en bleu foncé sur le plan figurant en annexe n° 1 du présent accord sera détenue par la Municipalité qui sera obligée de s'occuper de son entretien et de la gérer jusqu'à la limite du boyau répertorié sous le n° topographique 0320/129, notamment à la limite nord du terrain.

### **3. LES ATTESTATIONS DE GARANTIE, LES DECLARATIONS ET LES OBLIGATIONS DES PARTIES**

#### **3.1 Les attestations de la Municipalité**

La Municipalité déclare, reconnaît et garantit que:

- (i) son représentant possède le pouvoir et la compétence nécessaire à la signature du présent accord, qu'aucune délibération ou bien approbation, n'est nécessaire afin de conclure le présent accord;
- (ii) les biens immobiliers des numéros topographiques 0320/129, 0320/131, 0320/133 et 0320/145 sont sans procès, sans charge, sans revendication et ne sont grevés d'aucun droit de servitude à l'exception des droits de passage de câble indiqués à l'article 1.1 du présent accord et au moment du transfert du droit de propriété, ils seront complètement sans procès, sans charge, sans revendication et ils ne seront grevés d'aucun droit de servitude à l'exception des droits de passage de

.....  
Szekszárd Megyei  
Jogú Város  
Önkormányzata/  
Municipalité de la  
Ville de Szekszárd

.....  
.....  
ügyvéd/avocat

.....  
Bricostore Hungaria  
Ingatlan Kft.

.....  
Dr. Tóth D. Ildikó,  
ügyvéd/avocate

tulajdonjog átszállásakor is teljesen per-, teher-, igénymentesek és a jelen megállapodás 1.1 pontjában foglalt vezetékjogoktól - eltekintve szolgalmmentesek lesznek.

câble indiqués à l'article 1.1 du présent accord, et au moment du transfert du droit de propriété, ils seront complètement sans procès, sans charge, sans revendication et ils ne seront grevés d'aucun droit de servitude à l'exception des droits de passage de câble indiqués à l'article 1.1 du présent accord.

### 3.2 A Bricostore nyilatkozatai

A Bricostore kijelenti és szavatolja, hogy:

- (i) a magyar jog előírásai szerint alapított és működő társaság, amely nem áll csőd- vagy felszámolási eljárás alatt és amelynek képviselője a jelen Megállapodás megkötéséhez szükséges hatáskörrel és kellő felhatalmazással rendelkezik. A jelen Megállapodás megkötéséhez semmilyen további társasági határozatra, jóváhagyásra nincs szükség.
- (ii) a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja értelmében átlátható szervezetnek minősül. Felek egyezően kijelentik, hogy jelen Megállapodás elválaszthatatlan részét képezi az Önkormányzat által rendelkezésre bocsátott, Bricostore által kitöltött és jóváhagyott átláthatósági nyilatkozat. (4. számú melléklet)
- (iii) a 0312/10 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan per-, teher-, igény- és szolgalmmentes; illetve a tulajdonjog átszállásakor is teljesen per-, teher-, igény- és szolgalmmentes lesz,

### 3.2 Les attestations de Bricostore

Bricostore déclare, reconnaît et garantit que:

- (i) la société est une compagnie qui a été créée et qui fonctionne conformément au droit hongrois, aucune procédure exécutoire de faillite ou de liquidation n'est intentée ainsi que le représentant de la société possède le pouvoir et la compétence nécessaire à la signature du présent accord, qu'aucune délibération ou bien approbation des associés n'est nécessaire afin de conclure le présent accord;
- (ii) conformément au point 1 de l'alinéa 1 de l'article 3 de la loi n° CXCVI de 2011 sur les biens nationaux, est considérée comme un organisme transparent. Les Parties déclarent que la déclaration sur la transparence mise à la disposition de Bricostore par la Municipalité sera remplie par celle-là fait l'annexe inséparable du présent accord (annexe n° 4)
- (iii) le bien immobilier de numéro topographique 0312/10 est sans procès, sans charge, sans revendication et n'est grevé d'aucun droit de servitude et au moment du transfert du droit de propriété, il sera complètement sans procès, sans charge, sans revendication et il ne sera grevé d'aucun droit de servitude.

.....  
Szekszárd Megyei  
Jogú Város  
Önkormányzata/  
Municipalité de la  
Ville de Szekszárd

.....  
.....  
ügyvéd/avocat

.....  
Bricostore Hungaria  
Ingatlan Kft.

.....  
Dr. Tóth D. Ildikó,  
ügyvéd/avocate



(iv) a 0312/12 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlant nem terheli meg és annak tulajdonjoga az Önkormányzatra feltehetően per-, teher-, igénymentesen és – a jelen megállapodás 1.2 pontjában foglalt vezetékjogtól eltekintve - szolgálatmentesen fog átszállni.

(iv) le bien immobilier de numéro topographique 0312/12 ne sera pas grevé par Bricostore et son droit de propriété sera transféré à la Municipalité probablement sans procès, sans charge, sans revendication et ne sera grevé d'aucun droit de servitude à l'exception du droit de passage de câble indiqué à l'article 1.2 du présent accord.

#### **4. MEGÁLLAPODÁS MÓDOSÍTÁSA ÉS MEGSZÜNTETÉSE**

Jelen megállapodás megszűnik, amennyiben a Felek bármelyike a megállapodás 2.1. pontjában vállalt kötelezettségeit nem teljesíti.

A jelen megállapodás csak a Felek közös megegyezésével módosítható vagy szüntethető meg.

A megállapodás megszűnése vagy megszüntetése esetén Felek az addig felmerült költségek tekintetében egymással elszámolnak.

#### **4. MODIFICATION ET RESILIATION DU PRECONTRAT**

Le présent accord prendra fin, si l'une des Parties ne remplit pas ses obligations déterminées à l'article 2.1.

Le présent accord ne peut être modifié, ni résilié que par accord amiable entre les Parties.

En cas de réalisation du présent accord, les Parties font un règlement sur les frais encourus.

#### **5. VEGYES RENDELKEZÉSEK**

##### 5.1 Titoktartás

A Felek kötelezettséget vállalnak, mind a maguk, mind pedig munkavállalóik, alvállalkozóik és képviselőik nevében, hogy a jelen megállapodást, illetve annak minden egyes rendelkezését szigorúan bizalmasan kezelik. Egyik Fél sem szolgáltat ki, illetve nem engedhet kiszolgáltatni harmadik személy részére a jelen megállapodás létezésére és/vagy tartalma egy részére vagy egészére vonatkozó információt a másik Fél előzetes beleegyezése nélkül.

##### 5.2 Értesítések

.....  
Szekszárd Megyei  
Jogú Város  
Önkormányzata/  
Municipalité de la  
Ville de Szekszárd

#### **5. DIVERS**

##### 5.1 Confidentialité

Les Parties s'engagent également au nom de leurs employés, de leurs soutraitants et de leurs représentants à traiter de manière strictement confidentielle le présent accord, y compris ses dispositions. Aucune Partie n'est habilitée à divulguer et chaque Partie s'interdit à autoriser les tiers de divulguer les informations concernant l'existence et /ou le contenu d'une partie ou de la totalité du présent accord, et ceci, sans l'approbation préalable de l'autre Partie.

##### 5.2 Notifications

.....  
Bricostore Hungaria  
Ingatlan Kft.

.....  
Dr. Tóth D. Ildikó,  
ügyvéd/avocate

Minden értesítést, kérelmet, követelést és más közlést, amelyek a jelen megállapodás alapján szükségesek vagy megengedettek, írásban kell elküldeni a következő címekre, és akkor tekinthetők megtettnek és kézbesítettnek ha: (i) azt személyesen átadták; (ii) megbízható futárszolgálat által, az átvételnek a címzett általi elismerésével kézbesítették; (iii) ajánlott tértivevényes levélben került kézbesítésre. Ajánlott tértivevényes levél útján történő értesítés esetén a küldemény a postára adását követő ötödik munkanapon kézbesítettnek tekintendő. A jelen megállapodásban részes Felek az értesítési címüket a fenti formában közölve megváltoztathatják.

az Önkormányzat részére:

**Szekszárd Megyei Jogú Város  
Önkormányzata**

cím: 7100 Szekszárd, Béla király tér 8.  
címezett: Ács Rezső polgármester

a Bricostore részére:

**Bricostore Hungaria Ingatlan  
Ingatlanforgalmazó, Értékesítő és  
Hasznosító Kft.**

cím: 1061 Budapest, Anker köz 2-4.  
címezett: Kostka Miklós

6.3 Együttműködés

Az Önkormányzat köteles a szükséges írásbeli, feltétel nélküli és visszavonhatatlan hozzájárulását megadni ahhoz a Bricostore számára, hogy a jelen szerződés 1. sz. mellékletét képező sötétkék színnel jelölt területen az Önkormányzat tulajdonát képező alábbi ingatlanon az út áthaladjon:

a Szekszárdi Járási Hivatal Földhivatali  
Osztályánál  
0320/133 helyrajzi számon nyilvántartott

.....  
Szekszárd Megyei  
Jogú Város  
Önkormányzata/  
Municipalité de la  
Ville de Szekszárd

.....  
.....  
ügyvéd/avocat

Toute notification, requête, réclamation ou autre communication nécessaire ou autorisée par le présent accord seront faites par écrit aux adresses suivantes et seront considérées comme ayant été faites si remises de façon satisfaisante (i) si elles ont été remises en mains propres ou si (ii) livrées par un service postal reconnu confirmant la réception par le destinataire ou si (iii) elles ont été communiquées par courrier recommandé. En cas de notification par courrier recommandé avec avis de réception, la notification sera considérée en tant que courrier livré le cinquième jour à compter de l'envoi postal du courrier. Toute Partie aux présentes, par notification ainsi faites, peut changer d'adresse en le notifiant dans l'une des formes indiquées ci-dessus.

Pour la Municipalité:

**Szekszárd Megyei Jogú Város  
Önkormányzata**

adresse: 7100 Szekszárd, Béla király tér 8.  
Adressé à Monsieur Le Maire Rezső Ács

Pour Bricostore:

**Bricostore Hungaria Ingatlan  
Ingatlanforgalmazó, Értékesítő és  
Hasznosító Kft.**

adresse : H-1061 Budapest, Anker köz 2-4.  
Adressé à M. Miklós Kostka

6.3 Coopération

La Municipalité s'engage à donner son accord définitif et irrévocable par écrit à Bricostore pour que la route traverse les bien immobiliers ci-dessous détenus par la Municipalité sur le territoire, indiqués en bleu foncé sur le plan figurant en annexe n° 1 du présent accord:

le bien immobilier répertorié sous le n°  
topographique 0320/133 auprès du

.....  
Bricostore Hungaria  
Ingatlan Kft.

.....  
Dr. Tóth D. Ildikó,  
ügyvéd/avocate

1570 m2 alapterületű, szántó megnevezésű ingatlanon,

Cadastre Municipal de Szekszárd comme sole, d'une surface de 1570 m<sup>2</sup>,

0320/131 helyrajzi számon nyilvántartott 265 m2 alapterületű kivett út megnevezésű ingatlanon,

le bien immobilier répertorié sous le n° topographique 0320/131 auprès du Cadastre Municipal de Szekszárd comme voie soustraite de l'exploitation, d'une surface de 265 m<sup>2</sup>,

0320/129 helyrajzi számon nyilvántartott 343 m2 alapterületű kivett vízfolyás megnevezésű ingatlanon,

le bien immobilier répertorié sous le n° topographique 0320/129 auprès du Cadastre Municipal de Szekszárd comme cours d'eau soustrait de l'exploitation, d'une surface de 343 m<sup>2</sup>,

0320/145 helyrajzi számon nyilvántartott 6635 m2 alapterületű kivett út megnevezésű ingatlanon.

le bien immobilier répertorié sous le n° topographique 0320/145 auprès du Cadastre Municipal de Szekszárd comme voie soustraite de l'exploitation, d'une surface de 6635 m<sup>2</sup>.

Továbbá, mindkét Fél köteles elvégezni mindazon jogcselekményeket és aláírni mindazokat a további és a későbbiek során szükségessé váló dokumentumokat (mint például az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez szükséges megállapodások), amelyek ésszerűen szükségesek vagy célravezetők a jelen megállapodás alapján megcélzott jogügylet végrehajtásához.

En outre, chaque Partie devra effectuer tous les actes juridiques et produire tout autre document (par exemple les accords nécessaires à l'enregistrement cadastral) qui pourrait sembler raisonnablement nécessaire, ou pour la bonne réalisation de la transaction envisagée sous le présent accord, et l'accomplissement par l'autre Partie de ses obligations ci-dessus.

#### 6.4 Képviselet

A jelen megállapodást a Felek képviselőiben a megjelölt meghatalmazottak írták alá, akik meghatalmazásuk eredeti példányát a másik Fél részére átadták.

#### 6.4 Représentation

Le présent accord est signé par les représentants des Parties qui remettent leurs pouvoirs originaux à l'une à l'autre.

#### 6.5 Irányadó jog

A jelen megállapodásra a magyar jog az irányadó.

#### Le droit applicable

Le présent accord est régi par le droit hongrois.

#### 6.6 Jogviták

A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy minden tőlük telhetőt megtesznek a jelen megállapodásból eredő, vagy azzal kapcsolatos

#### 6.6 Litiges

Les Parties s'engagent à faire toutes les

11

.....  
Szekszárd Megyei  
Jogú Város  
Önkormányzata/  
Municipalité de la  
Ville de Szekszárd

.....  
.....  
ügyvéd/avocat

.....  
Bricostore Hungaria  
Ingatlan Kft.

.....  
Dr. Tóth D. Ildikó,  
ügyvéd/avocate

vitás ügyek békés rendezése érdekében. Békés megoldás hiányában a Felek megegyeznek, hogy a jelen megállapodásban meghatározott kötelezettségeik teljesítésével továbbá a jelen megállapodás megszűnésével, érvényességével kapcsolatos jogvitát kizárólag választottbíróági eljárásban, a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara mellett szervezett Állandó Választottbíróóság útján kell elbírálni, amely Választottbíróóság saját eljárási szabályzata (a továbbiakban: "Eljárási Szabályzat") szerint jár el. A Választottbíróóság székhelye Budapest. A választottbíróági eljárást három bíróból álló tanács folytatja le az Eljárási Szabályzatnak megfelelően. A Felek megállapodnak abban, hogy a választottbíróóság döntése végleges és kötelező és az illetékes bíróság által végrehajtható.

#### 6.7 Nyelv

A jelen megállapodás azonos tartalommal magyar és francia nyelven készült el. Amennyiben az egyes változatok tartalmában vagy értelmezésénél eltérés adódik, akkor a magyar változatot kell irányadónak tekinteni.

Jelen megállapodást az Önkormányzat részéről apolgármester Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2018. (... ..) határozata alapján írta alá.

A Felek a jelen megállapodást, mint akaratukkal mindenben egyezőt írták alá.

Kelt: Szekszárd, 2018. ....-án

démarches nécessaires afin de régler à l'amiable leur litige lié ou bien relatif aux présentes. En l'absence d'une solution à l'amiable, les Parties conviennent de régler leur litige relatif à l'exécution de leurs obligations définies par le présent accord ainsi qu'à l'annulation et à la validité de l'accord exclusivement par une procédure d'arbitrage, notamment par le Tribunal d'Arbitrage auprès de la Chambre de Commerce et de l'Industrie de Hongrie qui procède selon les Règlements de Procédure à part (ci-après dénommé: "Règlements de Procédure"). Le siège du Tribunal d'Arbitrage est à Budapest. La procédure d'arbitrage sera menée par un conseil comprenant trois juges, conformément aux Règlements de Procédure. Les Parties conviennent que la décision du Tribunal d'Arbitrage est définitive, obligatoire et exécutoire par le tribunal compétent.

#### 6.7 Langue

Cet accord a été préparé et conclu avec des contenus identiques en hongrois et en français. Cependant, en cas de désaccord entre les versions en signification ou interprétation, le texte hongrois seul prévaut.

De la part de la Municipalité le présent accord est signé par Monsieur le Maire sur la base de la Décision n° .../2018. (... ..) de l'Assemblée Générale de la Municipalité de la Ville de Szekszárd.

Dans l'intention d'être liées légalement, les Parties ont conclu cet accord à la date indiquée ci-après.

Fait à Szekszárd, le ..... 2018

### **Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata**

képviseli: Ács Rezső polgármester

.....  
Szekszárd Megyei  
Jogú Város  
Önkormányzata/  
Municipalité de la  
Ville de Szekszárd

.....  
ügyvéd/avocat

.....  
Bricostore Hungaria  
Ingatlan Kft.

.....  
Dr. Tóth D. Ildikó,  
ügyvéd/avocate

<u>Ellenjegyzés</u>	
<i>Pénzügyi ellenjegyzés</i>	
<i>Jogi ellenjegyzés</i>	

**Bricostore Hungaria Ingatlan Ingatlanforgalmazó, Értékesítő és Hasznosító Kft.**

képviseli/ *représentée par*: Philippe Bresson, ügyvezető (*gérant*) helyett teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazás alapján / *au lieu du gérant sur la base d'un pouvoir sous seing privé donné par le gérant*: Kostka Miklós, pénzügyi igazgató (*directeur financier*)

Ellenjegyzem (*Countresigné par*) Szekszárdon, 2018. ....-án  
dr. Tóth D. Ildikó, ügyvéd /Dr. Tóth D. Ildikó Ügyvédi Iroda, 1013 Budapest, Attila út 4./  
Ellenjegyző ügyvéd kamarai azonosító száma: 36070375

.....  
Szekszárd Megyei  
Jogú Város  
Önkormányzata/  
Municipalité de la  
Ville de Szekszárd

.....  
.....  
ügyvéd/*avocat*

.....  
Bricostore Hungaria  
Ingatlan Kft.

.....  
Dr. Tóth D. Ildikó,  
ügyvéd/*avocate*

**1.sz. Melléklet: Helyszínrajz**  
**Annexe n° 1: Plan**

.....  
Szekszárd Megyei  
Jogú Város  
Önkormányzata/  
Municipalité de la  
Ville de Szekszárd

.....  
.....  
ügyvéd/*avocat*

.....  
Bricostore Hungaria  
Ingatlan Kft.

.....  
Dr. Tóth D. Ildikó,  
ügyvéd/*avocate*

**2.sz. Melléklet:t Változási vázrajz**  
**Annexe n° 2: Plan de modification**

.....  
Szekszárd Megyei  
Jogú Város  
Önkormányzata/  
Municipalité de la  
Ville de Szekszárd

.....  
.....  
ügyvéd/*avocat*

.....  
Bricostore Hungaria  
Ingatlan Kft.

.....  
Dr. Tóth D. Ildikó,  
ügyvéd/*avocate*

**3.sz. Melléklet: Területigénybevételi terv**  
**Annexe n° 3: Plan de mise à disposition des terrains**

.....  
Szekszárd Megyei  
Jogú Város  
Önkormányzata/  
Municipalité de la  
Ville de Szekszárd

.....  
.....  
ügyvéd/*avocat*

.....  
Bricostore Hungaria  
Ingatlan Kft.

.....  
Dr. Tóth D. Ildikó,  
ügyvéd/*avocate*



**4.sz. Melléklet: Átláthatósági nyilatkozat**  
**Annexe n° 4: Déclaration sur la transparence**

.....  
Szekszárd Megyei  
Jogú Város  
Önkormányzata/  
Municipalité de la  
Ville de Szekszárd

.....  
.....  
ügyvéd/*avocat*

.....  
Bricostore Hungaria  
Ingatlan Kft.

.....  
Dr. Tóth D. Ildikó,  
ügyvéd/*avocate*

.....  
Szekszárd Megyei  
Jogú Város  
Önkormányzata/  
Municipalité de la  
Ville de Szekszárd

.....  
.....  
ügyvéd/*avocat*

.....  
Bricostore Hungaria  
Ingatlan Kft.

.....  
Dr. Tóth D. Ildikó,  
ügyvéd/*avocate*