



Budapest Főváros VI. kerület
Terézváros Önkormányzatának
városfejlesztésért felelős alpolgármestere

„Nyílt ülés”
„Egyszerű többség”

Előterjesztés
a Képviselő-testület 2026. május 28-i ülésére

Tárgy: Javaslat a Paulay Ede utca 23. számú ingatlannal kapcsolatos döntések meghozatalára

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata, (a továbbiakban: Önkormányzat) Településrendezési Szerződést (1. számú melléklet) kötött 2020. február 27. napján a Zafir Real Estate Kft.-vel (székhely: 1051 Budapest, Vörösmarty tér 5. 1. em, cégjegyzékszám: 01-09-206264, adószám: 25286607-2-41, képviselője: Awad Zuhair Fathi ügyvezető önállóan) a Paulay Ede u. 23. szám alatti ingatlanon történő ingatlan beruházásra vonatkozóan. Beruházó a Településrendezési Szerződésben foglalt kötelezettségeit, a Településrendezési Szerződés III/16. pontja alapján, Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály – Kiemelt Ügyek Osztálya által kiadott BP/2603/00278-2/2022. iktatószámú jogutódlás tudomásulvételéről szóló végzésével átruházta a Hotel Budapest Paulay Kft.-re (székhely: 1131 Budapest, Babér utca 1-5.; cégjegyzékszám: Cg. 01-09-393771; adószám: 27537899-2-41; képviseli: Jagoda Piechocka, vagy Piotr Piechocki ügyvezetők meghatalmazottjaként Przemyslaw Marceli Wieczorek, a továbbiakban: Beruházó). A Településrendezési Szerződés a Képviselő-testület 173/2023. (V. 25.) számú határozatával 2023. május 30. napján (2. számú melléklet), valamint 345/2025. (V.29.) számú határozatával 2025. június 6-án (3. számú melléklet) módosításra került.

A Településrendezési Szerződés 2. számú módosításának I/4. pontja szerint: *„Önkormányzat minden tőle telhetőt megtesz annak érdekében, hogy az Útfelújítás műszaki átadás-átvételi eljárásának lezárását a szálloda tervezett megnyitási dátumáig, 2026. június 1. napjáig elvégezze, és a kivitelezőkkel kötött szerződésben a kötbérterhes határidőket ennek figyelembevételével határozza meg.”*



Alpolgármester

1067 Budapest, Eötvös u. 3.
1395 Budapest, 62., Pf. 409.

Tel.: 351-7966

www.terezvaros.hu
gyorffy.mate@terezvaros.hu

hivatali kapu: TEREZONK
KRID: 443859706

A Szerződés 2. számú módosításának II. Záró rendelkezések 1. pontja szerint a Beruházó által elkészített kiviteli tervdokumentáció tervfelülvizsgálatát az Önkormányzat köteles elvégezni. Az Önkormányzat ezen tervfelülvizsgálatot elvégezte, amely során megállapítást nyert, hogy a tervdokumentációhoz kapcsolódó engedélyek és hozzájárulások hiányosak: a kiviteli tervdokumentáció nem rendelkezik vízjogi létesítési engedéllyel, valamint a Fővárosi Vízművek tervjóváhagyásával sem. Erről az Önkormányzat 2025. október 14-én kelt hivatalos levelében tájékoztatta a Beruházót és közölte, hogy amennyiben 2025. november 1. napjáig az engedélyek nem kerülnek kiadásra és az Önkormányzat részére megküldésre, úgy az Útfelújítás műszaki átadás-átvételi eljárás 2026. június 1. napjára tervezett lezárása nem valósítható meg. A Beruházó a szükséges engedélyeket a megadott határidőn belül nem küldte meg az Önkormányzat részére, így az előbbiekre tekintettel az Útszakasz felújításának a Szerződés 2. számú módosításban meghatározott határidőben történő megvalósíthatósága ellehetetlenült, ezért a Szerződés módosítása vált szükségessé.

A Beruházóval történő egyeztetés alapján az Útfelújítás műszaki átadás-átvétel eljárás lezárásának határideje 2026. december 31. napjára módosul, feltéve, ha minden engedély és hozzájárulás rendelkezésre áll és hatályban van, továbbá, ha a Beruházó rendelkezésre bocsátja a kivitelezési közbeszerzési eljárás lefolytatására alkalmas kiviteli tervdokumentációt hibátlanul és hiánytalanul, amelyet Önkormányzat tervellenőrzés keretében ellenőriz és amennyiben azt jóváhagyja 2026. július 31. napjáig.

Kérem a T. Képviselő-testületet a határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat I.:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja a Hotel Budapest Paulay Kft.-vel (székhely: 1131 Budapest, Babér utca 1-5.; cégjegyzékszám: 01-09-393771; adószám: 27537899-2-41; képviseli: Jagoda Piechocka, vagy Piotr Piechocki ügyvezetők meghatalmazottjaként Przemyslaw Wieczorek), mint Beruházóval kötendő Településrendezési Szerződés 3. számú. módosítását a 4. számú melléklet szerint és felhatalmazza Soproni Tamás polgármestert annak aláírására.

Felelős: Soproni Tamás polgármester
Határidő: azonnal

Györffy Máté
alpolgármester



Mellékletek:

1.sz. melléklet: 2020. február 27-én kötött Településrendezési Szerződés

2.sz. melléklet: 2023. május 30-án kötött Településrendezési Szerződés 1. számú módosítása

3.sz. melléklet: Településrendezési Szerződés 2. számú módosítása

4.sz. melléklet: Településrendezési Szerződés 3. számú módosításának tervezete

Az előterjesztést készítette: Horváth Martin osztályvezető, Városfejlesztési osztály

Költségvetési szempontból látta: Romhányi Ildikó főosztályvezető,
Költségvetési és Intézménygazdálkodási Főosztály

Törvényességi szempontból látta: dr. Hózsa István osztályvezető, Jogi Osztály
dr. Mogyorósi Sándor jegyző
dr. Nemes-Katona Nóra aljegyző