

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS 2. SZ. MÓDOSÍTÁSA

mely létrejött egyrészről **Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata** (székhelye: 1067 Budapest, Eötvös utca 3., adószáma: 15735698-2-42, statisztikai számjele: 15735698-8411-321-01, költségvetési elszámolási számlaszáma: 11784009-15506007, képviseli: Soproni Tamás polgármester), mint **Önkormányzat**,

másrészről a **Hotel Budapest Paulay Kft.** (székhelye: 1139 Budapest, Teve utca 1. AC. ép. 6. em.; cégjegyzékszám: 01-09-393771; adószáma: 27537899-2-41; statisztikai számjele: 27537899-5510-113-01, képviseli: Przemyslaw Marcell Wiecek meghatalmazott), mint **Beruházó**,

(a továbbiakban együttesen: „**Felek**”) között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

Előzmények

Az Önkormányzat és a Zafir Real Estate Kft., mint a Beruházó jogelődje, között 2020. február 27. napján Településrendezési Szerződés (továbbiakban: Szerződés) jött létre a Paulay Ede utca 23. szám alatti (hrsz. 29286) ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) és környezetének fejlesztése tárgyában.

A Beruházó a Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Kiemelt Ügyek Osztálya által kiadott BP/2603/00278-2/2022. iktatószámú, jogutódlás tudomásulvételéről szóló végzéssel hitelt érdemlően igazolta, hogy az Ingatlan vonatkozásában az építési engedélyben szereplő jogosultságokat, mint építető megszerezte, az építési engedély jogosultjává vált, ennél fogva Beruházó a Zafir Real Estate Kft. szerződéses jogutódjaként a Szerződésbe belépett.

Beruházó a Szerződés szerinti közterület-alakítási és kiviteli terveket elkészítette, a szükséges hozzájárulásokat, engedélyeket beszerezte, a 1402/2023/T számú kiviteli tervdokumentációt elektronikus formában megküldte az Önkormányzat részére.

Felek rögzítik, hogy Beruházó a Szerződés III.9., III.12., III.13. pontjait teljesítette.

A Beruházó a Szerződésben a 29286 hrsz. alatti Ingatlan előtti út és járdaszakasz burkolati felújítását (ide nem értve a közműveket érintő munkálatokat) a Székely Mihály utca és a Káldy Gyula utca közötti szakaszon 60.000.000, - Ft + ÁFA beruházási értékig vállalta elvégezni.

A Felek megállapítják, hogy a kivitelezési árak elmozdulása következtében a teljes, Káldy Gyula utca és Székely Mihály utca közötti útszakasz (a továbbiakban: **Útszakasz**) felújítása a Szerződésben rögzített beruházási értékhatár keretei között nem megvalósítható. Továbbá Felek megállapodtak, hogy az Útszakasz felújítását az Önkormányzat vállalja elvégezni.

A fentiekre tekintettel, valamint az elvégzendő feladatok módosulása miatt, a Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződést közös megegyezéssel az alábbiak szerint módosítják.

I. A módosítás tartalma

1. Felek megállapodnak, hogy a Szerződés II.2. pontját az alábbiak szerint módosítják és egészítik ki:

„2. A Beruházó kijelenti, hogy az *Útszakasz* teljes körű, Önkormányzat igényeinek megfelelő felújításában **90.000.000 Ft (azaz kilencvenmillió forint) településfejlesztési hozzájárulás megfizetésével**, a Felek között egyeztetett módon rész kíván venni.”

2. Felek megállapodnak, hogy a Szerződés az alábbi II.3. ponttal egészül ki:

„3. Az 1. számú mellékletben megjelölt 1486 m² területű *Útszakasz felújítását (a továbbiakban: Útfelújítás)*, amely magába foglalja a 29286 hrsz alatti Ingatlan előtti út és járdaszakaszt is, az Önkormányzat végzi el, a Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. által kiírásra kerülő közbeszerzési eljárás keretében, a jelen Szerződés 2. számú módosításához mellékelt 1402/2023/T munkaszámú kiviteli terv szerint.”

3. Felek megállapodnak, hogy a Szerződés III.1. pontját az alábbiak szerint módosítják:

„1. Beruházó kötelezettséget vállal arra, hogy az *Útfelújításhoz 90.000.000 Ft (azaz kilencvenmillió forint) összegű településfejlesztési hozzájárulással hozzájárul*.

Felek megállapodnak, hogy a Beruházó által korábban a Szerződés alapján az Önkormányzat javára a Szabó, Kelemen és Társai Andersen Ügyvédi Irodánál (székhely: 1016 Budapest, Mészáros utca 58/A.; képviseli: dr. Kálmán Levente ügyvéd, kamarai azonosító száma: 36062499), mint Letéteményesnél, 2022. december 20. napján ügyvédi letétbe helyezett 60.000.000,- Ft összeget a településfejlesztési hozzájárulás részének tekintik, és a Beruházó kötelezettséget vállal arra, hogy a fennmaradó 30.000.000 Ft (azaz harmincmillió forint) összeget legkésőbb 2025. augusztus 31. napjáig a Letéteményesnél az Önkormányzat javára letétbe helyezi, amelynek érdekében a Felek a 2022. december 20-i letéti szerződést a jelen szerződés 2. számú módosításával egyidejűleg módosítják. A településfejlesztési hozzájárulás azzal a nappal szabadítható fel az Önkormányzat részére, hogy az Útfelújítás elektronikus építési naplója megnyitásra került.”

4. Felek megállapodnak, hogy a Szerződés III. 2. pontját az alábbiak szerint módosítják:

„2. A Paulay Ede utca 23. alatti *Ingatlanon megvalósuló szálloda használatbavételi engedélykérelme benyújtásának feltétele, hogy a Beruházó letétbe helyezze az Önkormányzat javára a településfejlesztési hozzájárulás teljes, 90.000.000, - Ft, összegét.*

Az Önkormányzat minden tőle telhetőt megtesz annak érdekében, hogy az Útfelújítás kivitelezése során biztosított legyen a Beruházó Ingatlanának folyamatos megközelíthetősége.

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.

Az Önkormányzat mentesül a szerződésszegés jogkövetkezményei alól, ha a fenti kötelezettségének elmaradása vis maiorra vezethető vissza.

Ha bármelyik Fél úgy véli, hogy vis maior esemény következett be, és ez korlátozza vagy akadályozza a kötelezettségeinek végrehajtásában, a lehető legrövidebb időn belül köteles írásban (a másik fél hivatali kapujára / cégkapujára igazolható módon hivatalos közlésben) értesíteni a másik Felet, és közölni vele az esemény körülményeit, okát és feltehetően várható időtartamát. Ebben az esetben valamennyi érintett teljesítési határidő meghosszabbodik a Felek által nem vitatott vis maior időtartamával.

Felek kötelezettséget vállalnak, hogy az Útfelújítás és az Ingatlan építésének ütemezését, előrehaladását a IV.2 pontban megjelölt kapcsolattartóik útján folyamatosan egyeztetik. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a kivitelezővel olyan ütemtervet és organizációs tervet készíttet, amely naptári nap szerint tartalmazza azon időszakokat, amely alatt a Beruházó Ingatlanának a tehergépjárművel történő megközelítése akadályozott lehet és a jóváhagyott ütemtervet és organizációs tervet a jóváhagyását követő 15 napon belül a Beruházónak megküldi, továbbá haladéktalanul értesíti a Beruházót, ha tudomást szerez az ütemterv vagy az organizációs terv előbbieket érintő módosulásáról.

Beruházó kötelezettséget vállal, hogy az Útfelújítás során együttműködik az Önkormányzattal, a Terezvárosi Vagyongazdálkodó Nonprofit Zrt.-vel és a közbeszerzési eljárás nyerteseként kihirdetett kivitelezővel.”

5. Felek megállapodnak, hogy a Szerződés **III.6. és III.7. pontjai hatályukat veszítik.**

6. Felek megállapodnak, hogy a Szerződés III.8. pontja az alábbiak szerint módosul:

„8. Beruházó kötelezettséget vállal, hogy amennyiben a letétbehelyezési kötelezettségének **a szerződés 2025. augusztus 31. napjáig nem tesz eleget, köteles** az Önkormányzat részére minden megkezdett késedelmes nap után 60.000-Ft/nap (azaz hatvanezer forint/nap) késedelmi kötbért megfizetni.”

7. Felek megállapodnak, hogy a Szerződés III.11. c) pontját az alábbiak szerint módosítják:

„c.) A zajszint méréseket az MSZ 18150-1 szerint kell elvégezni, és a zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a **környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól** szóló 284/2007. (X.29.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Zr.) 5. sz. melléklete szerint kell dokumentálni.”

8. Felek megállapodnak, hogy a Szerződés III.15. pontja hatályát veszti.

9. Felek megállapodnak, hogy a Szerződés IV.2. pontját az alábbiak szerint módosítják:

„2. A Szerződés teljesítéséhez szükséges nyilatkozatok szóban is megtehetők, kivéve azon nyilatkozatokat, melyekhez jogi felelősség vagy pénzügyi teljesítés társul. Írásbeli nyilatkozatok megtételének elsődleges módja a hivatali/cégkapura igazolható módon történő megküldés, ugyanakkor a Felek megállapodnak abban is, hogy a köztük lévő kommunikáció gyorsítása érdekében e-mailen is küldhetnek egymásnak értesítéseket, melyek azonban sem hivatalos közlésnek, sem hivatalos nyilatkozatnak nem minősülnek, azonban a III.2. pontja szerinti egyeztetések és együttműködés keretében az e-mailen történt kommunikációt tartják elsődlegesnek.

Önkormányzat

e-mail: foepitesz@terezvaros.hu , projekt@terezvaros.hu

hivatali kapu: TEREZONK, KRID: 443859706

Beruházó

Jalal Chaban: e-mail: Jalal.Chaban@purohotel.pl
másolatban: Mariusz.Mackala@purohotel.pl;
Przemyslaw.Wieczorek@purohotel.pl
Cégkapu: 27537899

II. Záró rendelkezések

1. Beruházó a jelen szerződésmódosítás aláírásával kijelenti, hogy a 1402/2023/T munkaszámú kiviteli tervdokumentációhoz kapcsolódó felhasználási jogokat, valamint a tervezővel szembeni szavatossági és jótállási igényeket átruházza az Önkormányzatra, azzal, hogy a tervfelülvizsgálatot az Önkormányzat köteles elvégezni.

2. A Szerződés jelen szerződésmódosítással nem érintett rendelkezései változatlanul hatályban maradnak.

3. Jelen szerződésmódosításban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadóak.

4. Jelen szerződésmódosítás annak mindkét fél által történő aláírás napján lép hatályba.

5. Jelen szerződésmódosítás aláírására Soproni Tamás polgármestert a Képviselő-testület .../2025.(...). számú határozata hatalmazta fel. (... számú melléklet).

Jelen szerződésmódosítást a Felek elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írtak alá.

Budapest, 2025. ...

Budapest, 2025. ...

Soproni Tamás

dr. Mogyorósi Sándor

Przemyslaw Marceli

Wieczorek

polgármester

jegyző

meghatalmazott

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata
Önkormányzat

Hotel Budapest Paulay Kft.
Beruházó

Pénzügyi ellenjegyző:

Budapest, 2025. ...

.....

Romhányi Ildikó

főosztályvezető

Költségvetési és Intézménygazdálkodási Főosztály