

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS 3. 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 Wiczorek 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 (hrs. 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 jogutódlaként a Szerződésbe belépett.

A Szerződés 1. számú módosításában a Felek a közterület felújítására vonatkozó tervdokumentáció Beruházó általi benyújtásának határidejét 2023. december 31. napjára módosították, és egyebek mellett megállapodtak az ideiglenes vízóra akna megszüntetésének kötelezettségéről és határidejéről.

Az Önkormányzat a Szerződés 2. számú módosításában megerősítette, hogy a 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, továbbá a Felek rögzítették, hogy Beruházó a Szerződés III.9., III.12., III.13. pontjait teljesítette.

A Felek a Szerződés 2. számú módosításában megállapodtak, hogy a teljes, Káldy Gyula utca és Székely Mihály utca közötti útszakasz (**Útszakasz**) felújítását az Önkormányzat vállalja elvégezni, amelyhez a Beruházó 90.000.000, - Ft (kilencvenmillió forint) összegű településfejlesztési hozzájárulást teljesít. A Beruházó a településfejlesztési hozzájárulás teljes összegét a Szabó, Kelemen és Társai Andersen Ügyvédi Iroda által kiállított letéti igazolás alapján az Önkormányzat javára ügyvédi letétbe helyezte, ezzel a Szerződés 2. számú módosítással módosított III. 1. pontjában vállalt kötelezettségét teljesítette.

A Szerződés 2. számú módosításában az Önkormányzat vállalta, hogy minden tőle telhetőt megtesz annak érdekében, hogy az Útfelújítás műszaki átadás-átvételi eljárásának lezárását a szálloda tervezett megnyitási dátumáig, 2026. június 1. napjáig elvégezze.

Az Önkormányzat áttekintette a Beruházó által megküldött tervdokumentációt és elvégezte a tervek felülvizsgálatát. Ennek során megállapítást nyert, hogy a tervdokumentációhoz kapcsolódó engedélyek és hozzájárulások hiányosak, a 1402/2023/T számú kiviteli tervdokumentáció nem rendelkezik vízjogi létesítési engedéllyel, valamint a Fővárosi Vízművek tervjóváhagyásával. Az Önkormányzat 2025. október 14-én kelt hivatalos levelében tájékoztatta a Beruházót arról, 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 ezt követően haladéktalanul utasította az általa megbízott tervezőt, hogy a vízjogi engedélyezési eljárást indítsa meg, a vízjogi megszüntetési és létesítési engedély 30414/12441-15/2025.ált. számon 2026. március 18. napján került kiadásra.

Előbbiekre tekintettel ellehetetlenült az Útszakasz felújításának a Szerződés 2. számú módosításban meghatározott határidőben történő megvalósíthatósága, ezért a Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződést közös megegyezéssel az alábbiak szerint módosítják.

I. A módosítás tartalma

1. 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 **2026. december 31. napjáig elvégezze**, és a kivitelezőkkel kötött szerződésben a kötbérterhes határidőket ennek figyelembevételével határozza meg, 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. A szükséges közútkezelői hozzájárulások kiadásáról az Önkormányzat gondoskodik.

Az Önkormányzat mentesül a szerződésszegés jogkövetkezményei alól, ha a fenti kötelezettségének elmaradása vis maiorra, illetve a tervek vagy engedélyek hiányosságára 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 készített, 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 Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.-vel és a közbeszerzési eljárás nyerteseként kihirdetett kivitelezővel.”

II. Záró rendelkezések

1. A Szerződés jelen szerződésmódosítással nem érintett rendelkezései változatlanul hatályban maradnak. Felek kijelentik, hogy jelen szerződésmódosítás a Szerződés elválaszthatatlan részét képezi, azzal együtt értelmezendő, és annak rendelkezéseivel összhangban alkalmazandó.

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

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

4. Jelen szerződésmódosítás aláírására Soproni Tamás polgármestert a Képviselő-testület .../2026.(...). számú határozata hatalmazta fel. (1. számú melléklet).

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

Budapest, 2026. ...

Budapest, 2026. ...

Soproni Tamás

dr. Mogyorósi Sándor

Przemyslaw Marceli

Wieczorek

polgármester
Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata
Önkormányzat

jegyző

meghatalmazott
Hotel Budapest Paulay Kft.
Beruházó

Pénzügyi ellenjegyző:

Budapest, 2026. ...

.....

Romhányi Ildikó

főosztályvezető

Költségvetési és Intézménygazdálkodási Főosztály

Mellékletek:

a Képviselő-testület .../2026.(...). számú határozata