

VÁROSRENDEZÉSI MEGÁLLAPODÁS



BO-62177 -25.12.02
VAC Real Estate Kft Bp
Fovaros XIV Ker Zugló
Önkormányzata Cas-
cade Varosrendezesi
megallapodas
1.peldany

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat)

cím: 1145 Budapest, Pétervárad utca 2.
képviseli: Rózsa András polgármester
adószám: 15735777-2-42
bankszámlaszám: 11784009-15514004
statisztikai számjel: 15735777-8411-321-01
törzskönyvi azonosító száma: 735771

másrészről

VÁC Real Estate Ingatlankezelő és Kereskedelmi Kft. (a továbbiakban: Beruházó)

cím: 1133 Budapest, Váci út 110.
képviseli: Dr. Németh Kristóf László ügyvezető és
Szöllősi Tamás ügyvezető együttesen
adószám: 13170165-2-41
cégjegyzékszám: 01 09 722042
bankszámlaszám: 10918001-00000012-34640008
statisztikai számjel: 13170165-6820-113-01

(a továbbiakban együtt: Felek) között, a Képviselő-testület/2025. (.....) önkormányzati határozata alapján az alábbi feltételekkel:

1. A Budapest XIV. kerület, Bácskai u. 29/b. számú, 32243/10 helyrajzi számú, 633 m² alapterületű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete Zugló építési szabályzatáról szóló 11/2021. (III.26.) számú önkormányzati rendelete (a továbbiakban: ZÉSZ) szerint Lk-2/1 jelű építési övezetben helyezkedik el, ahol a ZÉSZ 16. § (4) bekezdése alapján legfeljebb alapértéken 5, engedményes értéken 10 lakás alakítható ki.
2. A Beruházó az Ingatlanon a meglévő épület átalakítással egybekötött rendeltetésváltására, az épületben 5 lakás és 5 iroda kialakítására településképi bejelentést tett.
3. A Beruházó az Ingatlanon 5 iroda rendeltetésváltásával egy 10 lakást tartalmazó épület kialakítását tervezi.
4. Az Önkormányzat – a ZÉSZ 16. § (7) bekezdése alapján – hozzájárul ahhoz, hogy a Beruházó az Ingatlanon elhelyezhető lakásszám alapértéktől eltérve 5 darab lakással többet (összesen 10 darab lakást) valósítson meg.

A Beruházás érdekében közfejlesztések szükségesek, melyek megvalósításához a Beruházó – önkormányzati feladatellátásra – 30 000 000,- Ft (azaz harmincmillió forint) összegű egyszeri támogatással járul hozzá, melyet az Önkormányzat 11784009-15514004 számú bankszámlájára megfizetett.

Sz. Béla

5. A Beruházó a megállapodás aláírásától számított két évig jogosult a jelen megállapodás szerinti engedményes érték vonatkozásában az Önkormányzathoz településképi bejelentést benyújtani, ezt követően az Önkormányzatot döntései során nem kötik a megállapodásban foglaltak.
6. A 4. pontban foglalt támogatás összege visszajár a Beruházónak, ha a megállapodás hatálya alatt az Önkormányzat neki felróhatóan olyan döntést hoz, amellyel a 4. pontban foglalt engedmény értékét csökkenti, vagy az Önkormányzat a településképi bejelentést a Beruházónak fel nem róható okból nem veszi tudomásul.
7. A Beruházó – az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 36.§ (6) bekezdésére figyelemmel, az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII.31.) Korm. rendelet 50. § (1a) bekezdésének megfelelően – akként nyilatkozik, hogy – a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdése 1. pontjának megfelelő – átlátható szervezetnek minősül. A Beruházó nyilatkozatában foglaltak változása esetén arról haladéktalanul köteles az Önkormányzatot tájékoztatni.
8. A Felek kölcsönösen kijelentik, hogy magyar honosságú jogi személyek, megállapodás-kötési képességüket sem jogszabály, sem bírói, hatósági végzés, határozat nem korlátozza, nem zárja ki.
9. A Felek a megállapodásból adódó esetleges eltérő véleményüket, illetve eltérő értelmezésüket elsősorban tárgyalásos módon próbálják rendezni. A megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzat Képviselő-testületének a városrendezési jogintézményekről szóló 12/2021. (III.26.) önkormányzati rendelete rendelkezései az irányadók.
10. A Beruházó hozzájárul jelen megállapodás főbb adatainak az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben előírt közzétételéhez.
11. A Beruházó tudomásul veszi, hogy Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata Képviselő-testületének a közérdekű adatok közzétételéről és a közérdekű adatok megismerésére irányuló igények teljesítésének rendjéről szóló 28/2014. (XI. 18.) önkormányzati rendelet alapján az Önkormányzat - az esetlegesen személyes adatnak minősülő adatok kivételével - a városrendezési megállapodást teljes terjedelmében közzéteszi a honlapján.

Jelen megállapodást a Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, alulírott helyen és napon 6 példányban írták alá, melyből 3 példány a Beruházót, 3 példány az Önkormányzatot illet.

Budapest, 2025. 12. 02.

Dr. Németh Kristóf László
ügyvezető

VÁC Real Estate
Ingatlankezelő és Kereskedelmi Kft.

Szöllősi Tamás
ügyvezető

Budapest,

Rózsa András
polgármester
Budapest Főváros XIV. Kerület
Zuglói Önkormányzata