

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

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

cím: 1145 Budapest, Pétervárad utca 2.

képviseli: Horváth Csaba polgármester

adószám: 15735777-2-42

bankszámlaszám: 11784009-15514004

statisztikai számjel: 15735777-8411-321-01

törzskönyvi azonosító száma: 735771

másrészről

**név: DD-Brothers Immo kft** (a továbbiakban: *Beruházó*)

cím: 1036 Budapest, Bécsi út 85. fszt. 5.

képviseli: Jean-Philippe Feiner

adószám: 25993255-2-41

bankszámlaszám: 10300002-10688324-49020018

cégjegyzékszám: 01 09 300503

a Beruházó és az Önkormányzat (a továbbiakban együtt: *Felek*)

között, a Képviselő-testület ..... /2023. (.....) önkormányzati határozata alapján az alábbi feltételekkel:

### I. Szerződés tárgya:

1. A Beruházó a kizárólagos tulajdonában álló Budapest XIV. kerület, Thököly út 169. számú (hrsz.: 31717) ingatlanon (a továbbiakban: *Fejlesztési terület*) tervezett ingatlanfejlesztési beruházáshoz (a továbbiakban: *Beruházás*) szükséges a helyi építési szabályzat módosítása. A telek jelenlegi alapterülete, a Thököly út szélesítését célzó szabályozási vonal végrehajtását megelőző állapot szerint: 1677 m<sup>2</sup>.

### II. Előzmények:

1. A Beruházó jelen szerződés mellékletét képező tanulmánytervben bemutatott módon lakóépület építési beruházást kíván megvalósítani.
2. A Beruházás tanulmányterve szerint, a tervezett beépítés megvalósításához a Budapest Főváros XIV. Kerület Képviselő-testületének Zugló építésügyi szabályzatáról szóló 11/2021. (III. 26.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: *ZÉSZ*) módosítása szükséges az alábbi paraméterek szerint:
  - lakásszám megengedett legnagyobb értéke a Fejlesztési területen 66 db

### III. Kötelezettség-vállalások:

1. A Beruházó vállalja, hogy a jogszabályi előírások és az állami főépítész véleménye alapján előkészíti az Budapest XIV. kerület Thököly út – Nagy Lajos király útja – Bosnyák u. – Kövér Lajos utca által határolt 274-es tömbre vonatkozó, II.2 pontban jelölt paraméterek szerinti beépítést lehetővé tevő településrendezési tervet.
2. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a Beruházó által- a jogszabályi előírások és az állami főépítész véleménye alapján — szolgáltatott, hiánytalan

.....  
Beruházó

1 / 3

.....  
Önkormányzat

településrendezési tervet felhasználva a szükséges eljárást lefolytatja és a ZÉSZ módosításának rendelettervezetét a Képviselő-testület előterjeszti.

3. A Beruházó nyilatkozik, hogy a Fejlesztési területet érintő telekszabályozás végrehajtása során az ingatlan mintegy 120 m<sup>2</sup> telekterületét az Önkormányzatnak térítésmentes tulajdonába adja. A tulajdonba adás részleteiről Felek a IV. 1. pont szerinti városrendezési megállapodásban rendelkeznek.

#### IV. Egyéb rendelkezések:

1. Az új építési paraméterek érvényesítéséhez városrendezési megállapodás szükséges.
2. Amennyiben a II.2 szerinti ZÉSZ módosítás 2024. december 31-ig nem jön létre vagy a városrendezési megállapodás nem kerül megkötésre, úgy jelen megállapodás automatikusan megszűnik.
3. Kapcsolattartók:
  - 2.1. A Felek kapcsolattartókat jelölnek ki, akik – a szerződés keretein belül – eljárni jogosultak, mely során nyilatkozatokat tehetnek, igazolásokat adhatnak.
  - 2.2. A kapcsolattartó személyének módosításáról a Felek írásban értesítik.
  - 2.3. Az Önkormányzat részéről a kapcsolattartó: Dienes János főépítész (postacím: 1145 Budapest, Pétervárad u. 2., telefon: +36 1 872 9336, email: foepitesz@zuglo.hu).
  - 2.4. A Beruházó részéről a kapcsolattartó: Feiner Jean-Philippe (postacím: 1037 Budapest, Bécsi út 85. fszt.5., telefon: +36 70 389 6450, email: feiner@ddbrosers.hu )
4. A Felek kölcsönösen kijelentik, hogy magyar honosságú jogi személyek, szerződéskötési képességüket sem jogszabály, sem bírói, hatósági végzés, határozat nem korlátozza, nem zárja ki.
5. Amennyiben jelen szerződés egyes rendelkezései érvénytelenek lennének, ez nem érinti a szerződés egyéb részeinek érvényességét. A Felek az érvénytelen szerződési feltételeket, amennyiben ez jogszabályilag lehetséges, olyan érvényes új kikötésekkel módosítják, amelyek az elérni kívánt célnak leginkább megfelelnek, kivéve, ha a Felek a szerződést az érvénytelen rendelkezés nélkül nem kötötték volna meg. A szerződés eltérő időpontban történő aláírása esetére a Felek megállapodnak abban, hogy a korábban aláíró fél szerződési ajánlatához az aláírást követő 30 napig kötve van.
6. A Felek jelen szerződés aláírásával megállapodnak abban, hogy kizárják a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: *Ptk.*) 6:63.§ (5) bekezdésében foglaltak alkalmazását.
7. A Felek a szerződésből adódó esetleges eltérő véleményüket, illetve eltérő értelmezésüket elsősorban tárgyalásos módon próbálják rendezni. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a *Ptk.* és Budapest Főváros XIV. Kerület Képviselő-testületének a városrendezési jogintézményekről szóló 12/2021. (III. 26.) önkormányzati rendelete rendelkezései az irányadók.
8. A Beruházó tudomásul veszi, hogy Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testületének a közérdekű adatok közzétételéről és a közérdekű adatok megismerésére irányuló igények teljesítésének rendjéről szóló 28/2014. (XI. 18.) önkormányzati rendelet alapján Önkormányzat - az esetlegesen személyes adatnak minősülő adatok kivételével a honlapján a jelen szerződést teljes terjedelmében közzéteszi.
9. A Beruházó jelen nyilatkozatával – az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: *Inyvtv.*) 29. §-a szerinti bejegyzési engedélynek minősülő – feltétlen

.....  
Beruházó

.....  
Önkormányzat

és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy az ingatlan-nyilvántartásban a Fejlesztési terület telekalakítás előtti 31717 hrsz. alatti ingatlanára vonatkozóan az Önkormányzat javára feljegyezzék az Étv. 30/A.§ (5) bekezdésének megfelelően, az Inytv. 17. § (1) bekezdésének 16. pontja szerinti – „településrendezési kötelezettség” tényét.

Jelen szerződést a Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, alulírott helyen és napon 7 példányban írták alá, melyből 3 példány a Beruházót, 4 példány az Önkormányzatot illet.

Budapest, .....

Budapest, .....

.....  
DD-Brothers Immo kft.  
Képv.: Feiner Jean-Philippe ügyvezető

DD-Brothers Immo Kft.  
1037 Budapest,  
Bécsi út 85.  
Adószám: 25993255-2-41

.....  
Budapest Főváros XIV. Kerület  
Zugló Önkormányzata  
Képv.: Horváth Csaba polgármester

Pénzügyi ellenjegyzés:

.....

.....  
Beruházó

.....  
Önkormányzat