

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

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

székhely: 1145 Budapest, Pétervárad utca 2.
képviseli: Horváth Csaba polgármester
adószám: 15735777-2-42
bankszámlaszám: 11784009-15514004
statisztikai számjel: 15735777-8411-321-01
törzskönyvi azonosító szám: 735771

másrészről

Bayer Development Kft. (a továbbiakban: **Beruházó1**)

székhely: 2038 Sós-kút, Bolyai János utca 15.
cégjegyzékszám: 13-09-197420
statisztikai számjel: 25739318-6820-113-13.
adószám: 25739318-2-13
képviseli: Balázs Attila

BAYER CONSTRUCT Építőipari és Szolgáltató Zrt. (a továbbiakban: **Beruházó2**)

székhely: 2038 Sós-kút, Ipari park, Bolyai János utca 15.
cégjegyzékszám: 13-10-041530
statisztikai számjel: 25343007-4120-114-13
adószám: 25343007-2-44
képviseli: Balázs Attila

Zugló-Városház központ Ingatlanfejlesztő Kft. (a továbbiakban: **Beruházó3**)

székhely: 2038 Sós-kút, Bolyai János utca 15.
cégjegyzékszám: 13-09-195450
statisztikai számjel: 13724881-4110-113-13.
adószám: 13724881-2-13
képviseli: Balázs Attila

a továbbiakban: **Beruházó1 és a Beruházó2 és Beruházó3 együttesen: Beruházók,**
a **Beruházók és az Önkormányzat együttesen a Felek** között, az alábbi feltételekkel.

1. ELŐZMÉNYEK

- 1.1. A Beruházó1-2 és az Önkormányzat 2018. július 4. napján megállapodást (a továbbiakban: **Megállapodás**) kötöttek egymással, amelyben a Beruházó1-2 összesen bruttó 150.000.000,-Ft (azaz egymászáztvenmillió forint) összeg megfizetését vállalták az Önkormányzat felé a Megállapodásban foglaltak teljesülése esetén, míg az Önkormányzat vállalta, hogy a Budapest belterület, 31267/132, 31267/133, 31267/134, 31267/135 helyrajzi számú, a Beruházó3 kizárólagos tulajdonában álló ingatlanok (a továbbiakban: **Szabályozással érintett terület**) vonatkozásában a Zugló Kerületi Építési Szabályzatának és a Zugló Kerületi Szabályozási Tervnek olyan módosítását, amely Szabályozással érintett terület vonatkozásában a hatályos Kerületi Szabályozási Terv szerinti teljes beépíthetőséghez viszonyított 15 %-os mértékű lakásfunkció megvalósítását tesz lehetővé.
- 1.2. A Megállapodás alapján a 150.000.000,-Ft megfizetése az azt követő 15 napon belül esedékes, hogy a Zugló Kerületi Építési Szabályzat és a Zugló Kerületi Szabályozási Terv fenti 1.1 pontban részletezett módosítása hatályba lépett és a módosításhoz kapcsolódó településrendezési szerződés a felek által aláírásra került.
- 1.3. Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzat Képviselő-testülete a 261/2018. (VII.6.) önkormányzati határozatával kötelezettséget vállalt Zugló Kerületi Építési Szabályzatának és Zugló Kerületi Szabályozási Tervének fent említett módosítására.

2. SZERZŐDÉS TÁRGYA

Ezen előzményekre tekintettel a Felek az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: **Étv.**) 30/A. §-ban szabályozottak szerint településfejlesztési célok megvalósítása érdekében ezzel településrendezési szerződést kötnek egymással. Jelen szerződés tárgya a Felek együttműködésének és az egyes Feleket terhelő jogok és kötelezettségek szabályozása.

3. KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSOK

Hivatkozással az **Étv.** 30/A. §-ában foglaltakra, valamint Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzat Képviselő-testületének 261/2018. (VII.6.) önkormányzati határozatára (a továbbiakban: **Határozat**), a Megállapodásban megfogalmazott célok teljesítése érdekében, a Felek az alábbiakra kötelezik magukat.

3.1. A Beruházó1-2 által vállalt kötelezettség:

- 3.1.1. Beruházó1-2 egyetemlegesen kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Megállapodás alapján, a Megállapodás szerinti összeget, azaz összesen bruttó 150.000.000,- Ft-ot (azaz egymáshatvanmillió forintot) az Önkormányzat részére megfizetnek az azt követő 15 napon belül, hogy a Zuglói Kerületi Építési Szabályzata és a Zuglói Kerületi Szabályozási Terv Szabályozással érintett területre vonatkozó, fenti 1.1 pontban részletezettnek megfelelő módosítása hatályba lépett.
- 3.1.2. A Beruházó1-2 a fenti fizetési kötelezettséget az Önkormányzat 11784009-15514004 számú számlájára történő banki átutalás útján kötelesek teljesíteni. Amennyiben a 150.000.000,-Ft megfizetését kizárólag Beruházó1 vagy Beruházó2 teljesíti, úgy azt a Felek úgy tekintik, hogy a Beruházó1-2 a 3.1.1 pont szerint vállalt kötelezettségét teljesítette.

3.2. Az Önkormányzat által vállalt kötelezettségek:

- 3.2.1. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy Zuglói Kerületi Építési Szabályzatát és Zuglói Kerületi Szabályozási Tervét úgy módosítja, hogy azok a Szabályozással érintett területen lehetővé tegyék a jelen szerződés 1. számú melléklete szerint a teljes beépíthetőséghez viszonyított 15 %-os mértékű lakásfunkció megvalósítását.
- 3.2.2. Vállalja, hogy jelen szerződés szerinti módosított Zuglói Kerületi Építési Szabályzat és Zuglói Kerületi Szabályozási Terv elfogadásáról szóló önkormányzati rendelet egy hitelesített példányát az elfogadást követő 15 napon belül megküldi a Beruházóknak.

4. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

- 4.1. Az Önkormányzat kijelenti, hogy a Beruházó1 és Beruházó2 által a Megállapodás szerint fizetendő, összesen 150.000.000,-Ft Önkormányzatnak történő megfizetésével a Határozatban megjelölt követelésével kapcsolatosan a Beruházókkal szemben semmilyen jogcímen nincs további igénye vagy követelése és ilyeneket a jövőben sem támaszt velük szemben.
- 4.2. A Beruházók 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 nyilatkoznak, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdése 1. pontjának megfelelő átlátható szervezetnek minősülnek. A Beruházók a fenti nyilatkozatban foglaltak változása esetén ennek tényéről haladéktalanul kötelesek az Önkormányzatot tájékoztatni.
- 4.3. A Felek kölcsönösen kijelentik, hogy magyar honosságú jogi személyek, szerződéskötési képességüket sem jogszabály, sem bírói, hatósági végzés, határozat nem korlátozza, nem zárja ki.

- 4.4. Amennyiben jelen szerződés egyes rendelkezései érvénytelenek lennének, ez nem érinti a szerződés egyéb részeinek érvényességét. A Felek az érvénytelen szerződési feltételeket, amennyiben ez jogilag lehetséges, olyan érvényes új kikötésekkel módosítják, amelyek az elérni kívánt célnak leginkább megfelelnek, kivéve, ha a felek a szerződést az érvénytelen rendelkezés nélkül meg sem kötötték volna meg. A szerződés eltérő időpontban történő aláírása esetére a szerződő felek megállapodnak abban, hogy a korábban aláíró fél szerződési ajánlatához az aláírást követő 30 napig kötve van. A szerződés létrejöttének dátuma az utolsó aláírás dátuma.
- 4.5. 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.
- 4.6. A Felek a szerződésből adódó esetleges eltérő véleményüket, illetve eltérő értelmezésüket elsősorban tárgyalásos módon próbálják rendezni. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadók.
- 4.7. A Beruházók kijelentik, hogy a szerződés aláírásával hozzájárulnak jelen szerződés főbb adatainak az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben előírt közzétételéhez.

Jelen szerződést – amely 4 számozott oldalból áll – a Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag alulírott helyen és napon 6 példányban írták alá, melyből 3 példány a Beruházókat, 3 példány az Önkormányzatot illet.

Melléklet:

1. számú melléklet: a tárgyi ingatlanokra vonatkozó hatályos teljes beépíthetőség részletezése, külön jelölve a tervezett új funkció („k) a lakó”)

Kelt: Budapest, 2020. április 9.

Bayer Development Kft.

2038 Sósút, Ipari Park, Bolyai János u. 15.

Cégjegyzékszám: 13-09-197420

Adószám: 25739318-2-13

Bayer Development Kft.

Képviseli: Balázs Attila ügyvezető

Beruházó1

BAYER CONSTRUCT Zrt.

2038 Sósút, Ipari Park, Bolyai János u. 15.

Cégjegyzékszám: 13-10-041530

Adószám: 25343007-2-44

BAYER CONSTRUCT Zrt.

Képviseli: Balázs Attila igazgatóság elnöke

Beruházó2

**Zugló-Városház Központ
Ingatlanfejlesztő Kft.**

2038 Sósút, Bolyai János utca 15.

Cégjegyzékszám: 13-09-195450

adószám: 13724881-2-13

Zugló-Városház Központ Kft.

Képviseli: Balázs Attila ügyvezető

Beruházó3

„Ellenjegyzem” Beruházó1, Beruházó2 és Beruházó3 aláírását Budapest, 2020. április 9. napján

Dr. Hegelsberger Zoltán

ügyvéd

Kamarai törzsszám: 17272

1088 Budapest, Rákóczi út 11. V. 3.

Dr. Hegelsberger Zoltán ügyvéd (1088 Budapest, Rákóczi út 11. V. 3., KASZ: 36061390)

Budapest Főváros XIV. Kerület

Zugló Önkormányzata

Képviseli: Horváth Csaba polgármester

Önkormányzat

dr. Tiba Zsolt
jegyző

1 sz. melléklet

Vt-M/1 jelű mellékközpont terület építési övezet

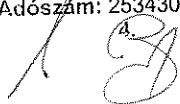
86. § (1) A Vt-M/1 jelű építési övezet telkén megengedett rendeltetés:

- a) a kereskedelmi, szolgáltató,
- b) a vendéglátó,
- c) a hitéleti,
- d) a nevelési, oktatási,
- e) az egészségügyi, szociális,
- f) a kulturális, közösségi szórakoztató,
- g) a szállás jellegű,
- h) az igazgatási,
- i) az iroda
- j) a sport vagy
- k) a lakó*

* A Vt-M/1 jelű építési övezetben elhelyezkedő 31267/132, 31267/133, 31267/134 és 31267/135 helyrajzi számú ingatlanokon a teljes beépíthetőséghez (terepszint alatt és felett építhető összesített szintterület) viszonyított legfeljebb 15%-os mértékben lakásfunkció megengedett.

BAYER CONSTRUCT Zrt.

2038 Sósút, Ipari Park, Bolyai János u. 15.
Cégjegyzékszám: 13-10-041530
Adószám: 25343007-2-44



Bayer Development Kft.

2038 Sósút, Ipari Park, Bolyai János u. 15.
Cégjegyzékszám: 13-09-197420
Adószám: 25739318-2-13

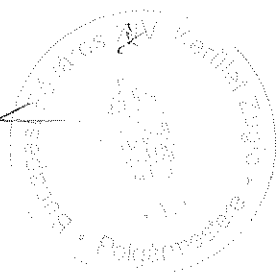


Zugló-Városközpont Ingatlanfejlesztő Kft.

2038 Sósút, Bolyai János utca 15.
cégyjegyzékszám: 13 09 195450
adószám: 13724881-2-13



Horváth Csaba
polgármester



dr. Tiba Zsolt
jegyző