VÁROSRENDEZÉSI MEGÁLLAPODÁS

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 a
POS Europe Kft. (a továbbiakban: *Beruházó*)
székhely: 1061 Budapest, Paulay Ede utca 65. 4. em. 35. ajtó
képviseli: Benjamin Jason Lebor ügyvezető
adószám: 23481875-2-42
bankszámlaszám: 18400010-10000231-12854377 Oberbank Ag, Magyarországi fióktelep
cégjegyzékszám: 01 09 967597

(a továbbiakban együtt: Felek) között, a Képviselő-testület ..... /2026. (.....) önkormányzati határozata alapján az alábbi feltételekkel:

1. A Budapest XIV. kerület, Gyarmat utca 94. hrsz.: 30813 helyrajzi számú, 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-1/5 jelű építési övezetben helyezkedik el, ahol a ZÉSZ 16. § (4) bekezdése alapján, alapértéken 3, engedményes értéken legfeljebb 7 lakás alakítható ki.
2. A Beruházó egy új 5 lakásos lakóépület megépítését tervezi.
3. Az Önkormányzat – a ZÉSZ 16. § (7) bekezdése alapján – hozzájárul ahhoz, hogy a Beruházó az Ingatlanon elhelyezhető lakásszám alapértéktől (3 darab) eltérve 2 darab lakással többet (összesen 5 db lakást) valósítson meg.
4. A Beruházás érdekében közfejlesztések szükségesek, melyek megvalósításához a Beruházó – önkormányzati feladatellátásra – 13 000 000,- Ft (azaz tizenhárommillió forint) összegű egyszeri támogatással járul hozzá, melyet az Önkormányzat 11784009-15514004 számú bankszámlájára megfizetett.
5. A Beruházó a megállapodás aláírásától számított két évig jogosult a jelen megállapodás szerinti engedményes érték vonatkozásában az építésügyi hatósághoz építési engedély iránti kérelmet benyújtani. Amennyiben a Beruházó a jelen pont szerinti két éves határidőn belül nem nyújt be építési engedély iránti kérelmet, a megállapodás e határidő elteltével hatályát veszti, és a Beruházó a megfizetett támogatás visszatérítésére nem jogosult.
6. A 4. pontban írt támogatás összege visszajár a Beruházónak, ha a megállapodás hatálya alatt az Önkormányzat neki felróhatóan olyan döntést hoz, amellyel a 3. pontban foglalt engedmény értékét csökkenti.

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, szerződéskötési képességüket sem jogszabály, sem hatósági döntés nem korlátozza, nem zárja ki.
9. A Felek a megállapodásból adódó esetleges eltérő véleményüket, illetve eltérő értelmezésüket elsősorban peren kívüli tárgyalásos módon próbálják rendezni. A megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testületének a városrendezési jogintézményekről szóló 12/2021. (III.26.) önkormányzati rendelete rendelkezései az irányadóak.
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 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 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 meg.

Budapest, 2026. 10. 08.

Budapest, ...

[redacted]

.....

.....

POS Europe Kft.
Benjamin Jason Lebor ügyvezető
megbízásából
Rózsa László meghatalmazott

Budapest Főváros XIV. Kerület
Zugló Önkormányzata
Rózsa András polgármester

Melléklet:

- *Meghatalmazás*

MEGHATALMAZÁS

Alulírott **Lebor Benjamin Jason** [redacted], mint az **POS EUROPE Kft.** (Cg. 01-09- 967597, adószám: 23481875-2-42, székhely: 1061 Budapest, Paulay Ede u. 65. 4. em. 35.) **ügyvezető igazgatója** ezennel

meghatalmazom

Rózsa Lászlót [redacted] hogy nevemben és képviseletemben a Társaság nevében eljárjon a **Budapest XIV. kerület Gyarmat utca 94. szám** (hrsz.:30813) alatt található ingatlan városrendezési megállapodás megkötésével és aláírásával kapcsolatban, mint meghatalmazott teljes jogkörben eljárjon.

Jelen meghatalmazás visszavonásig érvényes.

POWER OF ATTORNEY

I Undersigned, **Lebor Benjamin Jason** (mother's name [redacted] **as managing director of POS EUROPE Kft.** (Cg. 01-09- 967597, tax number: 23481875-2-42, address: 1061 Budapest, Paulay Ede utca 65. 4th floor 35.) hereby

authorize

Rózsa, László (date and place of birth: [redacted] representative with full authority—on my behalf and representing the Company—regarding the conclusion and signing of the urban planning agreement for the property located at 94 Gyarmat Street, District XIV, Budapest (topographical lot no. 30813).

This power of attorney shall be valid until withdrawal.

Kelt/Dated: Budapest, 2026. október 6.

[redacted]

Lebor Benjamin Jason
managing director - ügyvezető igazgató
POS EUROPE Kft.
Meghatalmazó

Rózsa László
Meghatalmazott
A fenti meghatalmazást elfogadom
I hereby accept the above assignement

Tanúk:
Aláírás: [redacted]
Név:
Lakcím:

Aláírás: [redacted]
Név:
Lakcím: