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
B-E Property Kft. (a továbbiakban: *Beruházó*)
székhely: 1152 Budapest, Szentmihályi út 137. 2. em. 224. ajtó
képviseli: Klapper Attila ügyvezető
adószám: 28741631-2-42
bankszámlaszám: 11715007-21556506-00000000 OTP Bank Nyrt.
cégjegyzékszám: 01 09 371893

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

1. A Budapest XIV. kerület, Czobor utca 88. hrsz.: 30562 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 Lke-1/1 jelű építési övezetben helyezkedik el, ahol a ZÉSZ 16. § (4) bekezdése alapján, alapértéken 2, engedményes értéken legfeljebb 5 lakás alakítható ki.
2. A Beruházó egy új 3 lakásos lakóépület megépítését tervezi.
3. Az Önkormányzat – a ZÉSZ 16. § (7) bekezdése alapján – hozzájárul ahhoz, hogy a Beruházó az Ingatlanon elhelyezhető lakásszám alapértéktől (2 darab) eltérve 1 darab lakással többet (összesen 3 db lakást) valósítson meg.
4. A Beruházás érdekében közfejlesztések szükségesek, melyek megvalósításához a Beruházó – önkormányzati feladatellátásra – 6 500 000,- Ft (azaz hatmillió-ötszázezer 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.

[redacted]

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.

[redacted]

B-E Property Kft.
Klapper Attila ügyvezető

Budapest, ...

.....

Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata
Rózsa András polgármester