

VÁROSRENDEZÉSI MEGÁLLAPODÁS

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

Manitol Invest Ingatlanforgalmazó és Hasznosító Kft. (a továbbiakban: Beruházó)

cím: 1148 Budapest, Kerepesi út 52.

képviseli: Jellinek Dániel ügyvezető

adószám: 13922498-2-42

cégjegyzékszám: 01 09 880033

bankszámlaszám: 10918001-00000044-33070030

(a továbbiakban együtt: Felek) között, a Képviselő-testület/2022. (.....) önkormányzati határozata alapján az alábbi feltételekkel:

1. A Budapest XIV. kerület, Kerepesi út 52. szám alatti, 31989/12 helyrajzi számú ingatlanon (a továbbiakban: Ingatlan) a Beruházó tulajdonában áll.
2. Az Ingatlanon álló irodaépület a 8/223/5/2000 számú építési engedélye alapján bővítésre került. Az építendő az épület VII. emeletének kialakítása során a jóváhagyott építési engedélyezési tervekteről eltérő, az épület csak a VI. emeleti szintig kapott használatbavételi engedélyt (száma: 8/308/5/2002).
3. A Beruházó az irodaépület VII. emeletére fennmaradási engedélyezési eljárást kíván kezdeményezni az építésügyi hatóságnál. A fennmaradási engedélyezési eljárása során a megvalósult állapot megfelelőségét Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testületének Zugló építési szabályzatáról szóló 11/2021. (III. 26.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: ZÉSZ) szerint kell vizsgálni.
4. Az Ingatlan a Vi-1/5 jelű építési övezetben helyezkedik el, ahol a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke – a ZÉSZ 3. melléklete szerint – 45 %.
5. A ZÉSZ 54. § (4) bekezdése az Ingatlan vonatkozásában lehetőséget biztosít – városrendezési megállapodásban meghatározott mértékben és feltételekkel – a beépítettség megengedett legnagyobb mértékétől való eltérésre legfeljebb 78 %-os mértékig.
6. A Felek rögzítik, hogy az építési engedély szerint a telek beépítettsége 73,1 % volt, mely a VII. emeleti – építési engedélytől eltérően megvalósított – bővítéssel 75 %-ra nőtt. Az építési engedélytől elérően megvalósított bővítés 11,77 m²-t terepszint feletti beépítettség növekedést jelent.

7. Az Önkormányzat – a ZÉSZ 54. § (4) bekezdése alapján – hozzájárul ahhoz, hogy az Ingatlan legnagyobb terepszint feletti beépítettsége 75 % legyen.
8. A telek terepszint feletti beépítettségének 7. pont szerinti értéke kizárólag az irodaépület VII. emeletén, az építési engedélytől eltérően megvalósított épületrészek fennmaradási engedélyezési eljárásában vehető igénybe.
9. A Beruházó önkormányzati feladatellátásra 3 000 000,- Ft (azaz hárommillió forint) összegű egyszeri támogatással járul hozzá, melyet az Önkormányzat 11784009-15514004 számú bankszámlájára a Képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül fizet meg.
10. A Beruházó a megállapodás aláírásától számított két évig jogosult a jelen megállapodás szerinti engedményes érték vonatkozásában az építésügyi hatósághoz fennmaradási engedély iránti kérelmet benyújtani, ezt követően az Önkormányzatot döntései során nem kötik a megállapodásban foglaltak.
11. A 9. pontban foglalt támogatás összege visszajár a Beruházónak, ha a megállapodás hatálya alatt az Önkormányzat, neki felróhatóan olyan döntést hoz, amellyel a 6. pontban foglalt engedmények értékét csökkenti, vagy a Beruházó a fennmaradási engedélyt neki fel nem róható okból nem kapja meg.
12. 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.
13. A Beruházó kijelenti, hogy a megállapodás aláírásával hozzájárul jelen megállapodás főbb adatainak az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben előírt közzétételéhez.

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,2022. 09. 01.

Budapest,

.....
 Jellinek Dániel
 ügyvezető
 Manitol Invest Ingatlanforgalmazó és
 Hasznosító Kft.

.....
 Horváth Csaba
 polgármester
 Budapest Főváros XIV. Kerület
 Zuglói Önkormányzata

Pénzügyi ellenjegyzés:

.....