

# VÁROSRENDEZÉSI MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről

**Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló 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 száma: 735771

másrészről

**P-Sz Tabak Bt.** (a továbbiakban: Beruházó)

székhely: 1147 Budapest, Fűrész u. 18/A 2/1.

képviseli: Szalay Istvánné

adószám: 24365712-2-42

bankszámlaszám: 11721002-20015037

statisztikai számjel: 24365712-4726-117-01

(a továbbiakban együtt: Felek) között, az Önkormányzat Képviselő-testületének ...../2024.  
(.....) önkormányzati határozata alapján az alábbi feltételekkel:

1. Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzat Városfejlesztési Bizottsága a 208/2023. (XII. 12.) VFB határozatával a Budapest XIV. kerület, Füredi park – Zsivora park, Füredi u. 17. szám melletti (39221/73) hrsz. alatti terület közterület-alakítási tervét (a továbbiakban: KAT) elfogadta.
2. A KAT-tal érintett (39221/73) hrsz-ú, Füredi park – Zsivora park megnevezésű, közpark besorolású közterület az Önkormányzat tulajdonában áll.
3. A Beruházó az 1. pont szerinti KAT alapján a 208/2023. (XII.12.) VFB határozat szerint a (39221/73) hrsz-ú ingatlanon 22,01 m<sup>2</sup> jelenlegi zöldfelületen 18,48 m<sup>2</sup> nagyságú dohánybolt épületet és annak bejárata előtt 3,53 m<sup>2</sup> burkolt felületet (a továbbiakban: Beruházás) létesít, mellyel összefüggésben közterületi és zöldfelületi fejlesztési, valamint fenntartási feladatokat vállal.
4. A Beruházás érdekében szükséges közterületi és zöldfelületi fejlesztési valamint fenntartási feladatok megvalósításához a Beruházó – önkormányzati feladatellátásra – 3.500.000,- Ft (azaz hárommillió ötszázezer forint) összegű egyszeri támogatással járul hozzá, amely fizetési kötelezettséget a Beruházó az Önkormányzat 11784009-15514004 bankszámlájára történt átutalással a képviselő-testület jelen megállapodás jóváhagyásától számított 15 napon belül teljesített. Erre tekintettel a Beruházó a 3. pontban megjelölt 22,01 m<sup>2</sup> területen jogosult és köteles a tevékenységét elvégezni, és azt karban- és tisztán tartani.

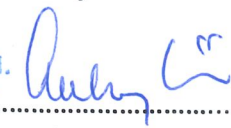
5. A Beruházónak a városrendezési megállapodás megkötését követően a Beruházás megkezdése előtt Budapest Főváros XIV. kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testületének Zugló városképvédelméről szóló 10/2021. (III. 26.) önkormányzati rendelete szerint településképi bejelentési eljárás lefolytatását kell kezdeményeznie.
6. A Beruházó általi közterület használathoz a Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzat Képviselő-testületének Budapest Főváros XIV. kerület Zugló Önkormányzata tulajdonában álló közterületek használatáról és a rendjéről szóló 22/2020. (VI. 9.) önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: Ör.) foglaltak szerint, a közterület használatára irányuló hatósági szerződést kell kötni az Önkormányzattal.
7. A 6. pont szerinti hatósági szerződés megkötésére irányuló kérelmet az Ör.-ben meghatározott határidőben és az Ör.-ben meghatározott formai és tartalmi követelményeknek megfelelően kell benyújtani.
8. Beruházó tudomásul veszi, hogy az Ör. rendelkezései szerint a közterület-használat díjköteles. Beruházó tudomásul veszi továbbá, hogy a hatósági szerződés legfeljebb 5 évre köthető meg, ezt követően a közterületen a tevékenység csak újabb hatósági szerződés alapján végezhető. A 208/2023. (XII. 12.) VFB határozat 1. pontja szerint a Beruházó 10 év elteltével a Beruházás elemeit köteles elbontani, a területet az eredeti állapotában helyreállítani.
9. A Felek kapcsolattartókat jelölnék ki, akik a megállapodás keretein belül eljárni jogosultak, mely során nyilatkozatokat tehetnek, igazolásokat adhatnak.
  - 9.1. A kapcsolattartó az Önkormányzat részéről az önkormányzati főépítész (Postacím: 1145 Budapest, Pétervárad u. 2., Telefon: +36 1 872 9336, E-mail: foepitesz@zuglo.hu)
  - 9.2. A kapcsolattartó a Beruházó részéről Szalay Istvánné (Postacím: 1147 Budapest, Fűrés u. 18/A 2/1. Telefon: 06707788547, E-mail: szalay.istvnn@gmail.com)
  - 9.3. A kapcsolattartó személyének módosításáról a Felek egyoldalúan, a másik fél egyidejű értesítése mellett szabadon dönthetnek.
10. Amennyiben a városrendezési megállapodásban foglaltakban vagy a Felek adataiban – a kapcsolattartó személyének változásán túl – változás áll be, a városrendezési megállapodás módosítása szükséges.
11. 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 a városrendezési megállapodást teljes terjedelmében közzéteszi a honlapján.
12. A Felek a megállapodásból adódó esetleges eltérő véleményüket elsősorban tárgyalásos módon próbálják rendezni. A megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzat Képviselő-testületének a városrendezési jogintézményekről szóló 12/2021. (III.26.) önkormányzati rendelete rendelkezései az irányadóak.
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, 2024. május 14.

Budapest,.....

**P-SZ Tabak Bt.**  
1147 Bp., Fűrész u. 18. A ép. 2/f.  
Adószám: 24365712-2-42  
Cgysz.: 01-06-789999



.....  
Szalay Istvánné  
ügyvezető  
P-SZ Tabak Bt.

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