

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

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

**LGT Magdolna Kft.** (a továbbiakban: Beruházó)

cím: 1143 Budapest, Zászlós u. 26-28. V/502.

képviseli: Bognár Bence

cégjegyzékszám: 01-09-280144

adószám: 25524145-2-42

bankszámlaszám: 17600224-00919283-00200004

statisztikai számjele: 25524145-6820-113-01.

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

### Szerződés tárgya:

1. A Beruházó kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest XIV. kerület, Bosnyák utca 5. számú, 31834 hrsz. alatti ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan). Az ingatlant 3 m<sup>2</sup> és 10 m<sup>2</sup> területre vezetékjog is érinti, melyek jogosultja az ELMŰ Hálózati Kft.
2. A Beruházó az Ingatlanon a szerződés mellékletét képező telepítési tanulmánytervben bemutatott módon 39 lakásos új lakóépületet kíván építeni (a továbbiakban: Beruházás).
3. A Beruházó a Beruházás során Budapest Főváros XIV. Kerület Képviselő-testületének Zuglói építési szabályzatáról szóló 11/2021. (III.26.) önkormányzati rendeletben (a továbbiakban: ZÉSZ) megengedett lakásszám alapértéktől – a ZÉSZ 45. § (2) bekezdése szerinti engedélyes értéken belül – el kíván térni.
4. A Felek az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 30/A. § szerinti településrendezési szerződést kötnék, amely szerződés egyúttal tartalmazza a Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata Képviselő-testülete városrendezési jogintézményekről szóló 12/2021. (III.26.) önkormányzati rendelete szerint városrendezési megállapodás keretében rendezendő, a ZÉSZ szabályaitól való eltéréseket is.
5. Az Önkormányzat hozzájárul ahhoz, hogy a Beruházó az Ingatlanon 39 darab lakást valósítson meg.

#### Kötelezettség-vállalások:

6. A Beruházó az Önkormányzat által a jelen szerződés 5. pontjában biztosított kedvezmények ellentételezéseként önkormányzati feladatellátáshoz 60 000,- euró (azaz hatvanezer euró) összegű egyszeri támogatással járul hozzá, melyet – az esedékességének napján érvényes MNB középárfolyamon számolva – forint (HUF) pénzneben fizet meg az Önkormányzat 11784009-15514004 számú bankszámlájára.
7. A 6. pontban meghatározott támogatás összegét a Beruházó a jelen szerződés létrejöttétől számított 180. napig köteles megfizetni. A Felek megállapodnak, hogy a Beruházó, fizetési késedelme esetén a Polgári Törvénykönyv 6:155. § (1) bekezdése szerinti késedelmi kamatot tartozik megfizetni.
8. A Beruházó a jelen szerződés aláírásával feltétlen- és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a 6. pontban írt 60 000,- euró összegű fizetési kötelezettségének és a 7. pontban írt kamatfizetési kötelezettségének biztosítására az Önkormányzat a Beruházó 31834 helyrajzi szám alatt felvett, Budapest XIV. kerület, Bosnyák utca 5. szám alatt fekvő ingatlan egész tulajdoni illetőségére jelzálogjogot, és azt biztosító elidegenítési tilalmat jegyeztessen be (bejegyzési engedély).
9. Az Étv. 30/A.§ (5) bekezdése alapján – az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 17. § (1) bekezdésének 16. pontja szerinti – településrendezési kötelezettség tényének feljegyzése szükséges az Önkormányzat javára az Ingatlanra vonatkozóan. A Beruházó a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja a településrendezési kötelezettség tényének ingatlan-nyilvántartásba való feljegyzéséhez.
10. A településrendezési kötelezettség ténye, valamint a jelzálogjog, és azt biztosító elidegenítési tilalom törlésére vonatkozó kérelmet az Önkormányzat az ingatlanügyi-hatóság részére azt követően küldi meg, miután a Beruházó a fizetési kötelezettségének eleget tett.

#### Általános rendelkezések:

11. A szerződés létrejöttét követő két év elteltét követően az Önkormányzatot a döntései során nem kötik a megállapodásban foglaltak. A Beruházó1 ezen két év alatt jogosult a jelen megállapodás szerinti engedményes értékek vonatkozásában építési engedély iránti kérelmet benyújtani az illetékes építési hatósághoz és az 5. pontban meghatározott engedményes értéket – a megállapodás hatálya alatt benyújtott - az építési hatóság által megadott és véglegessé vált építési engedély alapján az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 21. § -ban rögzítettek szerint érvényesíteni.
12. Kapcsolattartók:
  - 12.1. A Felek kapcsolattartókat jelölnek ki, akik – a szerződés keretein belül – eljárni jogosultak, mely során nyilatkozatokat tehetnek, igazolásokat adhatnak.
  - 12.2. A kapcsolattartó személyének módosításáról a Felek egyoldalúan szabadon dönthetnek, a másik fél értesítésével egyidejűleg.

- 12.3. Az Önkormányzat részéről a kapcsolattartó: Dienes János főépítész (postacím: 1145 Budapest, Pétervárad u. 2., telefon: 06-1-872 9336, e-mail: foepitesz@zuglo.hu).
- 12.4. A Beruházó részéről a kapcsolattartó: Bognár Bence (tel.: 06-30-434 9034, e-mail: bognarbence333@gmail.com)
13. 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 nyilatkozók a nyilatkozatukban foglaltak változása esetén arról haladéktalanul köteles az Önkormányzatot tájékoztatni.
14. A Felek kölcsönösen kijelentik, hogy magyar honosságú jogi személyek, szerződéskötési képességüket sem jogszabály, sem bírói, hatósági végzés, határozat nem korlátozza, nem zárja ki.
15. Amennyiben jelen szerződés egyes rendelkezései érvénytelenek lennének, ez nem érinti a szerződés egyéb részeinek érvényességét. A Felek az érvénytelen szerződési feltételeket, amennyiben ez jogszabályilag lehetséges, olyan érvényes új kikötésekkel módosítják, amelyek az elérni kívánt célnak leginkább megfelelnek, kivéve, ha a Felek a szerződést az érvénytelen rendelkezés nélkül nem kötötték volna meg. A szerződés eltérő időpontban történő aláírása esetére a 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.
16. 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.
17. 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 irányadóak.
18. A Beruházó tudomásul veszi, hogy Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata Képviselő-testületének a közérdekű adatok közzétételéről és a közérdekű adatok megismerésére irányuló igények teljesítésének rendjéről szóló 28/2014. (XI. 18.) önkormányzati rendelet alapján Önkormányzat - az esetlegesen személyes adatnak minősülő adatok kivételével - a honlapján közzéteszi a szerződést teljes terjedelmében.
19. Felek úgy állapodnak meg, hogy a jelen szerződés elkészítésével kapcsolatos ügyvédi költségeket, továbbá a földhivatali eljárásban fizetendő igazgatási szolgáltatási díjat a Beruházó viseli.
20. Eljáró ügyvéd tájékoztatta a feleket, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény alapján azonosítási kötelezettség terheli a Felek adatait, ill. a képviselőjükben eljáró személyek vonatkozásában. Felek adatait a fenti törvény rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a törvény szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján.

A jelen okirat az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43. § (4) bekezdése szerint úgy került összefűzésre, hogy az az okirat sérelme nélkül nem megbontható, így a 43. § (2) bekezdés b) pontjában foglalt követelmény alkalmazása mellőzhető.

21. Felek képviselői a jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 32.§-a szerinti kötelezettségének eleget téve a felek személyi adatainak a nyilvántartott adataikkal való egyezőségének és az általuk bemutatott okmányok érvényességének ellenőrzése érdekében a személyiadat- és lakcímnnyilvántartásból ingyenesen adatokat igényeljen.

22. Felek meghatalmazzák a jelen szerződés ellenjegyzésére, valamint az ezzel kapcsolatos földhivatali eljárás lefolytatására Dr. Greskovics István ügyvédet (Greskovics Ügyvédi Iroda, székhely: 1118 Budapest, Ménesi út 24. KASZ: 36060825), aki a jelen okirat aláírásával a megbízást, illetve a meghatalmazást elfogadja, annak teljesítésére kötelezettséget vállal.

Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben foglaltakat tényvázlatként elfogadják, annak külön rögzítését nem kérik, s az eljáró ügyvédtől az ügyletre vonatkozó részletes jogi tájékoztatást megkapták, azt megértették.

Jelen szerződést a Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, alulírott helyen és napon 6 példányban írták alá, melyből 2 példány a Beruházót, 4 példány az Önkormányzatot, 2 példány az ellenjegyző ügyvédet illeti.

Budapest, 2022. október 7.

Budapest, 2022. ....

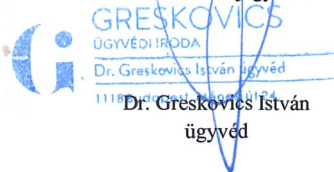


Bognár Bence  
ügyvezető  
LGT Magdolna Kft.  
Beruházó

Horváth Csaba  
polgármester  
Budapest Főváros XIV. Kerület  
Zugló Önkormányzata

Alulírott Dr. Greskovics István ügyvéd (Greskovics Ügyvédi Iroda, székhely: 1118 Budapest, Ménesi út 24. KASZ: 36060825)

Bognár Bence ügyvezető  
aláírását ellenjegyzem:



Pénzügyi ellenjegyzés:  
.....

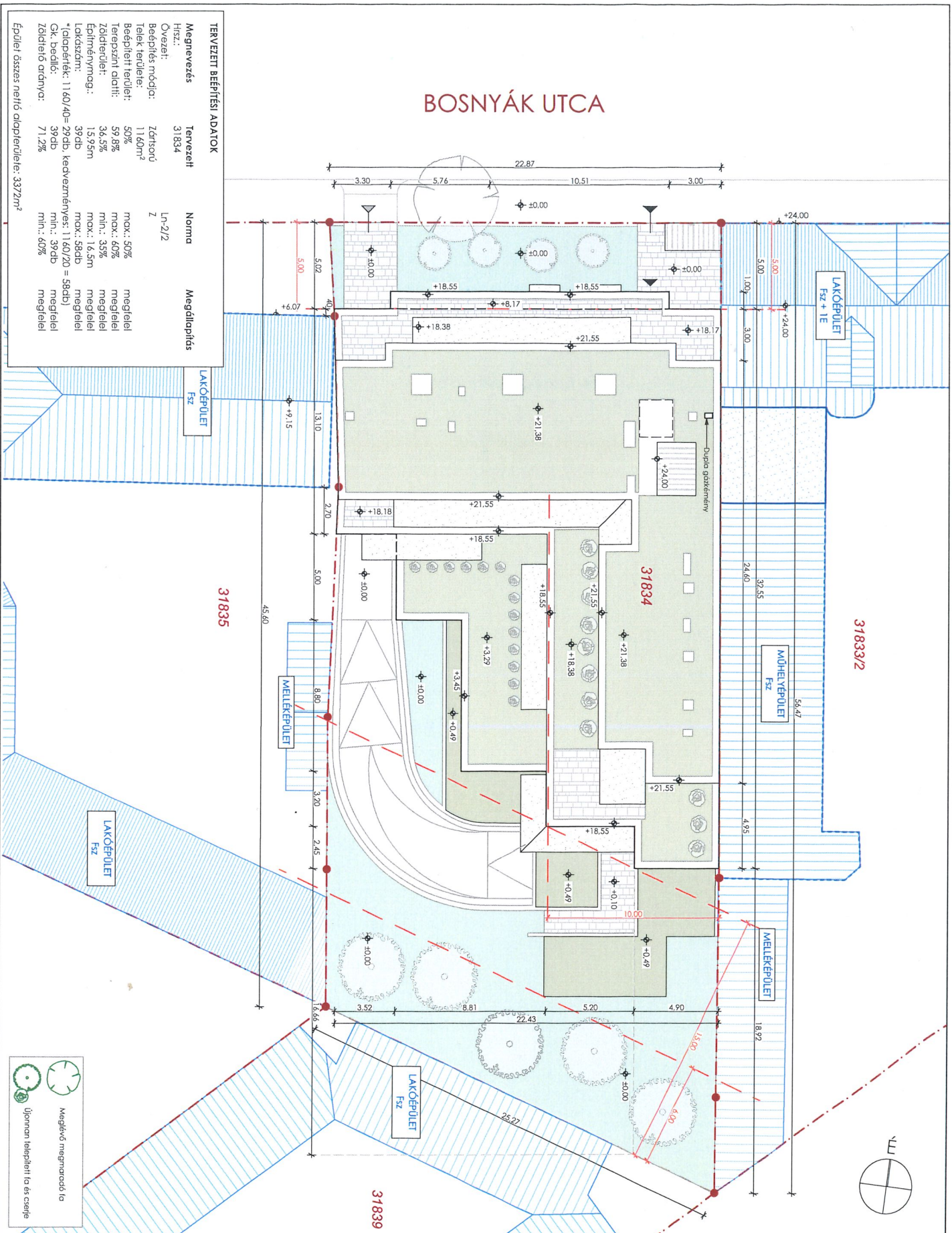
Melléklet: Tanulmányterv

Alulírott Dr. Greskovics István ügyvéd (Greskovics Ügyvédi Iroda, székhely: 1118 Budapest, Ménesi út 24. KASZ: 36060825) a jelen okiratot „Ellenjegyzem” Budapest 2022. .... napján:

Dr. Greskovics István ügyvéd

A jelen okirat az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43. § (4) bekezdése szerint úgy került összefűzésre, hogy az az okirat sérelme nélkül nem megbontható, így a 43. § (2) bekezdés b) pontjában foglalt követelmény alkalmazása mellőzhető.

# BOSNYÁK UTCA



| TERVEZETT BEÉPÍTÉSI ADATOK |  |               |
|----------------------------|--|---------------|
| Megnevezés                 | Tervezlet                                  | Megoldáspítés |
| Hrsz.: 31834               | Ln-2/2                                     | Z             |
| Overlet:                   | Zdravou                                    |               |
| Beépítés módja:            | 11 60m <sup>2</sup>                        |               |
| Telek területe:            | 50%  | megfelel      |
| Beépített terület:         | 59,8%                                      | megfelel      |
| Terepszint alatti:         | 35%  | megfelel      |
| Zöldterület:               | 36,5%                                      | megfelel      |
| Építménymag:               | 15,95m                                     | megfelel      |
| Lépcsőmag:                 | 39db                                       | megfelel      |
| *Lalajarték:               | 11 60/40=29db, kedvezményes: 11 60/20=58db | megfelel      |
| Ck. beállítás:             | 39db                                       | megfelel      |
| Zöldtelek aránya:          | 71,2%                                      | megfelel      |

|                        |   |
|------------------------|---|
| Projekt                | 39 lakásos lakóépület engedélyezési terve   |
| Cím                    | 1145 Budapest, Bosnyák utca 5, Hrsz.: 31834   |
| Tervező                |   |
| Engedélyezési terv     |   |
| Építető                | LGT Magdolna Kft., 1143 Budapest, Zászlós u. 26-28.   |
| Tervező                | Bagoly Lajos okleveles építész<br>É-01-1978/13<br>1145 Budapest<br>Amerikai út 46.<br>Alagsor 2.<br>Tel: 06-30/242-2171 |
| Építész munkatárs      | Hörvát Csaba  |
| Terv megnevezés        |   |
| Beépítési helyszínrajz |   |
| Lépték                 | M=1:200   |
| Rajzszám               |   |

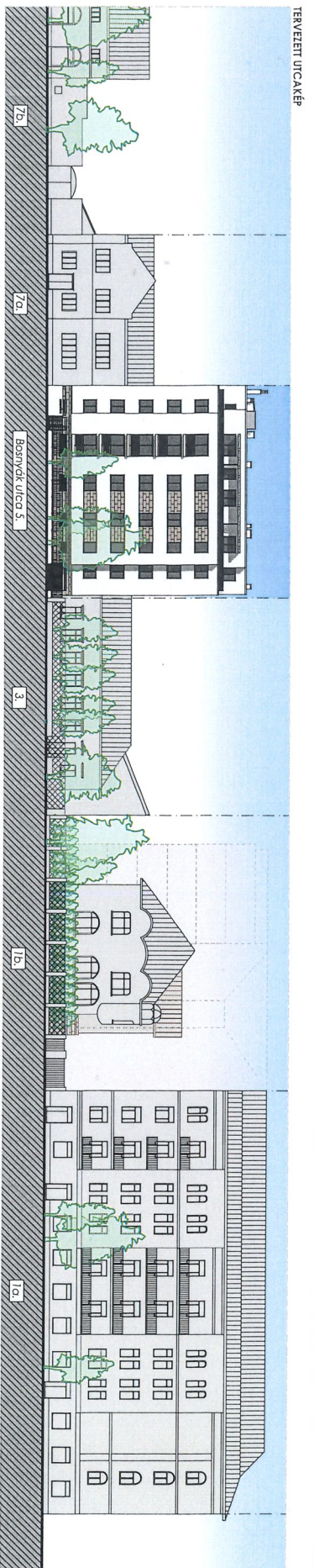
## E-01

2022. 07. 27.









TERVEZETT UJCAKÉP

MEGLELVŐ ALAPOT FOTÓK



Bonyóck 7b.



Bonyóck 7a.



Tervezési terület: Bonyóck utca 5.



Bonyóck 3.



Bonyóck 1b.



Bonyóck 1a.



Bonyóck 1a. /Réna utcai sorok/

Projekt  
39 lakásos lakóépület engedélyezési terv

Cím  
1145 Budapest,  
Bonyóck utca 5.  
Hrsz.: 31934

Tervezős  
Engedélyezési terv

Építető  
LGT Magdolna Kft.  
1143 Budapest,  
Zászlós u. 26-28.

Tervező  
Bogoly Lajos  
Ötveleves építész  
É-01-1978/13  
1145 Budapest  
Amerikai Új 45.  
Alagsor 2.  
Tel: 06-30/242-2171

Építész munkatárs  
Hovvdi Csabó

Terv megnevezés  
Tervezett  
Tervezett  
Ujcképp

Lépték  
M=1:333

Rajzsám  
E-13

2022. 07. 27.

www.plant.hu  
 plant@online.hu