

VÁROSRENDEZÉSI MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói 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

HOVIGO 5 Kft. (a továbbiakban: *Beruházó*)

cím: 2161 Csomád, Petőfi Sándor utca 12.

képviseli: Hammang Zsolt

adószám: 23786558-2-13

bankszámlaszám: 12011375-01854366-00100000

cégjegyzékszám: 13-09-234893

(a továbbiakban együtt: Felek) között, a Képviselő-testület /2025. (.....) önkormányzati határozata alapján az alábbi feltételekkel:

1. A Budapest XIV. kerület, Fűrész utca 108/b. - Ráskay Lea utca 27. – Fűrész utca 108/a. számú telkek (ÉP-03 tervlap szerinti) telekalakításával létrejövő, **Fűrész utca 108/b. számú, 30285/1 helyrajzi számú, 810 m² alapterületű ingatlan** (a továbbiakban: *Ingatlan*) Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata Képviselő-testülete Zuglói építési szabályzatáról szóló 11/2021. (III.26.) számú önkormányzati rendelete (a továbbiakban: *ZÉSZ*) szerint Lk-1/2 jelű építési övezetben helyezkedik el, ahol a ZÉSZ 16. § (4) bekezdése alapján alapértéken 6, engedményes értéken legfeljebb 13 lakás alakítható ki.

2. A Beruházó egy új tizenegy lakásos társasház megépítését tervezi.

3. Az Önkormányzat – a ZÉSZ 16. § (7) bekezdése alapján – hozzájárul ahhoz, hogy a Beruházó az Ingatlanon elhelyezhető lakásszám alapértéktől (6 darab) eltérve 5 darab lakással többet (összesen 11 db lakást) valósítson meg.

Amennyiben elfogadásra kerül a kedvezményes lakásszám kialakítására vonatkozó kérelem, azonban a tervek részletes kidolgozása során mégsem igazolható a 11 db lakás kialakításának funkcionális és építészeti szempontból való megfelelősége, akkor a kedvezményes lakásszám értékre vonatkozó döntés felülvizsgálatra kerül.

4. A Beruházás érdekében közfejlesztések szükségesek, melyek megvalósításához a Beruházó – önkormányzati feladatellátásra - **32 000 000,- Ft (azaz harminckétmillió 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, ezt követően az Önkormányzatot döntései során nem kötik a megállapodásban foglaltak.



6. A 4. pontban foglalt 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. § (1/a) 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, megállapodás-kötési képességüket sem jogszabály, sem hatósági döntés nem korlátozza, nem zárja ki.

9. A Felek a megállapodásból adódó esetleges eltérő véleményüket, illetve eltérő értelmezésüket elsősorban tárgyalásos módon próbálják rendezni. A megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzat Képviselő-testületének a városrendezési jogintézményekről szóló 12/2021. (III.26.) önkormányzati rendelete rendelkezései az irányadók.

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 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 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.

Budapest, 2025. 10. 10.

Budapest,

Hammang Zsolt
HOVIGO 5 Kft.

Rózsa András polgármester
Budapest Főváros XIV. Kerület
Zuglói Önkormányzata

Melléklet: tervezett telekosztás (ÉP-03 tervlap)