

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

Dürer Befektetési Kft. (a továbbiakban: Beruházó)

cím: 1146 Budapest, Ajtósi Dürer sor 19-21.

képviseli: Szilágyi István ügyvezető

adószám: 26193575-2-42

bankszámlaszám: 10300002-10699185-49020013

statisztikai számjel: 26193575 6810 113 01

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

1. A Beruházó a Budapest XIV. kerület, 32707/1,2,4-9 hrsz. ingatlanokon – iroda és lakó funkciójú – épületeket épít (a továbbiakban: Beruházás), melyhez szükséges a közterületek: Ajtósi Dürer sor ((32700/2) hrsz.), Zichy Géza utca ((32706) hrsz.) és Abonyi utca ((32733) hrsz.) csatlakozó részeinek – 1. melléklet szerinti – alakítása. Az Önkormányzat Képviselő-testülete a/2022. (.....) határozat 2. pontjában az érintett közterületekre vonatkozó közterület-alakítási tervet elfogadta.

2. Beruházó tájékoztatja az Önkormányzatot, hogy a Beruházás jogerős építési engedélyekkel rendelkezik, a határozatok (a hozzátartozó tervdokumentációk nélkül) Felek 2. mellékletként csatolják. Felek egybehangzóan megállapítják, hogy a Beruházó általi tájékoztatásnak a jelen városrendezési megállapodásban foglaltakra, illetve a Felek közötti kapcsolódó jog- és egyéb viszonyokra nincs hatása.

3. Az Önkormányzat – Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata Képviselő-testülete Zuglói építési szabályzatáról szóló 11/2021. (III.26.) rendelete 10. § (1) bekezdése alapján – hozzájárul ahhoz, hogy a Beruházó a Beruházás ingatlanjainak – gépjárművel történő közvetlen behajtásának – kiszolgálására több és szélesebb kapubehajtót valósítson meg az 1. mellékletben ábrázoltak szerint.

4. A Beruházó a kizárólagos tulajdonát képező 32707/7 hrsz-ú ingatlanon – a 1. mellékleten jelölt módon, legalább 3 méter szélességben – közhasználat céljára gyalogos és kerékpáros átjárást biztosít, az ingatlan-nyilvántartásban „telki (átjárási) szolgalmat” címen az Önkormányzat javára. A Beruházó a szolgalmi jog megalapításához és ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez szükséges vázrajzot az Önkormányzattal egyeztetett tartalommal elkészítette, melyet Felek 3. mellékletként csatolnak. Beruházó vállalja továbbá, hogy a – reggel 6 óra és este 22 óra közötti időszakokra vonatkozóan – „telki (átjárási) szolgalmat” ingatlan-nyilvántartási bejegyzése érdekében a legkésőbb a Beruházás egészére, valamennyi elemére vonatkozó jogerős használatbavételi engedélyek rendelkezésre állását követő 5 (öt) munkanapon belül eljár, azaz az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzéshez szükséges eljárást megindítja. A fentiek teljesülése érdekében Beruházó és Önkormányzat olyan ügyvédi letéti szerződést kötnek, amely alapján Beruházó a „telki (átjárási) szolgalmat” bejegyzéséhez szükséges eredeti, a Beruházó által aláírt nyilatkozatot, feltétel nélküli hozzájárulást a letéteményes ügyvédnél letétbe helyez azzal a céllal és feltétellel, hogy amennyiben a fenti határidőben Beruházó nem tesz eleget a szolgalmat bejegyzési eljárás megindításának úgy a letétben lévő okiratok felszabadulásával Önkormányzat jogosult eljárni a szolgalmi jog bejegyzése iránt. A letéttel és a szolgalmi jog bejegyzésével kapcsolatos költségeket Beruházó viseli. Felek a letéti szerződést 4. mellékletként csatolják. Felek a félreértések elkerülése végett – összhangban a szolgalmi jog fenti tartalmával - rögzítik, hogy a Beruházó diszkrecionális jogkörén belül jogosult a jelen pont szerinti útnak éjszakai órákban (este 22.00 és reggel 6.00 óra közötti időszakban) közforgalom előli lezárására .

5. A Beruházás érdekében a Beruházó finanszírozásában a közterületek átalakítása szükséges, melyre tekintettel a Beruházó 250 000 000 forintot (azaz kétszázötven millió

forintot) az Önkormányzat 11784009-15514004 bankszámlájára a Képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül – számviteli bizonylat alapján - egyszeri hozzájárulásként fizet meg.

6. A Beruházó a 32707/2 hrsz.-ú ingatlanon egy utat, tartozékait, valamint ehhez kapcsolódva csapadékvíz elvezető rendszert, locsolóvíz rendszert, tűzivíz hálózati rendszert, térvilágítási rendszert (együttesen: „**Út és kapcsolódó hálózatok**”) hoz létre, amelyet a befejezést és a használatbavételt követően kíván ingyenesen tulajdonba, kezelésbe és üzemeltetésbe adni az Önkormányzatnak. Felek az Útra vonatkozó helyszínrajzot a jelen Szerződéshez 5. mellékletként csatolják. Önkormányzat szándéka az Utat és kapcsolódó hálózatokat tulajdonba, kezelésbe és fenntartásba átvenni, illetőleg adott esetben a jogszabályok szerinti mindenkori üzemeltetőnek (pld. Fővárosi Önkormányzat, közműszolgáltatók) átadni, és az Útnak a későbbiekben közútként korlátozásmentes használatát biztosítani és fenntartani. Erre a szándékra való tekintettel a Beruházó vállalja, hogy az Utat és kapcsolódó hálózatokat olyan műszaki tartalommal valósítja meg, amelyek a vonatkozó hatóságokkal történő előzetes egyeztetés eredményeit tükrözik annak érdekében, hogy az Önkormányzat az Út közúti funkcióját mindenkor biztosítani tudja. Felek szándékában áll az Út és kapcsolódó hálózatok végleges megvalósulása után, azok tulajdonba és kezelésbe adásával kapcsolatosan – ha a jogi, pénzügyi- és műszaki feltételei megteremthetők - olyan külön megállapodást kötni, amelynek megkötéséről az Önkormányzat részéről a mindenkori Képviselő-testület jogosult majd dönteni az akkori összes körülmény mérlegelését követően. Felek rögzítik, hogy az Út és kapcsolódó hálózatok majdani tulajdonba adásával - mint ingyenes vagyónátadással – felmerülő, az Önkormányzatot esetlegesen terhelő adó, vagy egyéb közterheket a Beruházó viseli.

7. A 6. pontban körülírt Út és kapcsolódó hálózatok önkormányzat részére történő átadását Beruházó legkésőbb a Beruházás összes elemének használatba vételét követő 90 napon belül kezdeményezi.

8. 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.

9. A Felek kölcsönösen kijelentik, hogy magyar honosságú jogi személyek, megállapodáskötési képességüket sem jogszabály, sem bírói, hatósági végzés, határozat nem korlátozza, nem zárja ki.

10. 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 Zuglói Önkormányzat Képviselő-testületének a városrendezési jogintézményekről szóló 12/2021. (III.26.) önkormányzati rendelete rendelkezései az irányadóak.

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 adatként 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, 2022. november 23.

Budapest,



.....
Szilágyi István ügyvezető
Dürer Befektetési Kft.
Beruházó

.....

Horváth Csaba polgármester
Budapest Főváros XIV. Kerület
Zuglói Önkormányzata

DÜRER BEFEKTETÉSI KFT.
1146 BP. AJTÓSI DÜRER SOR 19-21.
ADÓSZÁM: 26193575-2-42
CÉGJEGYZÉKSZÁM: 01-09-307020

Pénzügyi ellenjegyzés:
.....

1. melléklet: Közterület alakítási terv
2. melléklet: jogerős építési engedélyek elektronikusan hitelesített, záradékoltt dokumentumként (a hozzátartozó tervdokumentációk nélkül)
3. melléklet: telki (átjárási) szolgálatához szükséges vázrajz
4. melléklet: letéti szerződés
5. melléklet: 32707/2 hrsz. útépítési helyszínrajz