

## VÁROSRENDEZÉSI MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről

**Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló 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

**SWIFT-BAU INVESTMENT Kft.** (a továbbiakban: *Beruházó*)

cím: 2837 Vértesszőlős, Határ út 014/38 Hrsz.

képviseli: Huszár László

adószám: 29173882-2-11

bankszámlaszám: 11740085-21449307

cégjegyzékszám: 11-09-028657

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

1. A Budapest XIV. kerület, **Thököly út 169. szám**, 31717/2 helyrajzi szám alatti, 1157 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan (a továbbiakban: *Ingatlan*) Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete Zugló építési szabályzatáról szóló 11/2021. (III.26.) számú önkormányzati rendelete (a továbbiakban: *ZÉSZ*) szerint Vt-M/8 – Mellékközpont terület - jelű építési övezetben helyezkedik el, ahol a *ZÉSZ* 16. § (4) bekezdése alapján alapértéken 38, engedményes értéken legfeljebb 77 lakás alakítható ki.
2. A *Beruházó* az építési engedéllyel rendelkező épület belső átalakításával 54 lakásos lakóépület kialakítását tervezi.
3. Az *Önkormányzat* – a *ZÉSZ* 16. § (7) bekezdése alapján – hozzájárul ahhoz, hogy a *Beruházó* az *Ingatlanon* elhelyezhető lakásszám alapértéktől (38 darab) eltérve 16 darab lakással többet (összesen 54 db lakást) valósítson meg.
4. A *Beruházás* érdekében közfejlesztések szükségesek, melyek megvalósításához a *Beruházó* – önkormányzati feladatellátásra - **64 000 000,- Ft (azaz hatvannégymillió 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 *Önkormányzathoz* településképi bejelentést 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, vagy az *Önkormányzat* a településképi bejelentést a *Beruházónak* fel nem róható okból nem veszi tudomásul.



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. ZÉSZ és a Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzat Képviselő-testületének a városrendezési jogintézményekről szóló 12/2021. (III.26.) önkormányzati rendelete rendelkezései az irányadóak.

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. 05. 15.

Budapest, .....

  
SWIFT-BAU INVESTMENT Kft.  
2837 Vértesszőlős  
SWIFT-BAU INVESTMENT Kft.  
Bankkaszám: 11740085-21449307  
Adószám: 29173882-2-11  
1.

.....  
Rózsa András polgármester  
Budapest Főváros XIV. Kerület  
Zuglói Önkormányzata