

VÁROSRENDEZÉSI MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat)

székhely: 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

North Storm C Ingatlanfejlesztő Részalap (a továbbiakban: Beruházó)

képviseli: Indotek-Investments Alapkezelő ZRt.,

Titkos Alexandra igazgatóság elnöke, 1133 Budapest, Váci út 110.

székhely: 1133 Budapest, Váci út 110.

adószám: 19270696-2-41

bankszámlaszám: [REDACTED]

statisztikai számjel: 19270696-6810-915-01.

MNB nyilvántartási száma: 1222-47-3

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

1. A Budapest XIV. kerület, Angol u. 32. szám alatti ingatlan területén közcélú transzformátor állomás létesítése vált szükségessé. A transzformátor állomás előtt a darus kocsik letalpalására alkalmas szilárd burkolatú területet kell biztosítani, amely az Angol u. 32. számú telek kapubeajtói közötti szakaszon 24,1 m² zöldfelület burkolásával alakítható ki.
2. Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata Képviselő-testülete a/2025. (.....) önkormányzati határozatával a Budapest XIV. kerület, Angol u. 32. számú ingatlan előtti terület közterület-alakítási tervét (a továbbiakban: KAT) elfogadta.
3. A KAT-tal érintett (31785) hrsz-ú, Angol utca megnevezésű, közút besorolású közterület az Önkormányzat tulajdonában áll.
4. Az Önkormányzat hozzájárul ahhoz, hogy a Beruházó a KAT szerinti területen 24,1 m² zöldfelületet megszüntetve darus kocsik letalpalására alkalmas szilárd burkolatú területet alakítson ki.
5. A Beruházással összefüggésben közfejlesztések szükségesek, melyek megvalósításához a Beruházó – önkormányzati feladatellátásra – 4 820 000,- Ft (azaz négy millió-nyolcszázhuszezer forint) összegű egyszeri támogatással járul hozzá, melyet az Önkormányzat 11784009-15514004 bankszámlájára a Képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül megfizetett.
6. Az 5. pontban foglalt támogatás összege visszajár a Beruházónak, ha a megállapodás hatálya alatt az Önkormányzat neki felróhatóan olyan döntést hoz, amellyel a 4. pontban meghatározott szilárd burkolat kialakítása nem valósítható meg.
7. A Beruházó az 1. pont szerinti járda megépítéséhez köteles közútkezelői és munkakezdési hozzájárulást beszerezni, az abban foglaltakat betartani.



8. A Felek kapcsolattartókat jelölnek ki, akik a megállapodás keretein belül eljárni jogosultak, mely során nyilatkozatokat tehetnek, igazolásokat adhatnak.
- 8.1. A kapcsolattartó az Önkormányzat részéről az önkormányzati főépítész (Postacím: 1145 Budapest, Pétervárad u. 2., Telefon: +36 1 872 9339, E-mail: foepitesz@zuglo.hu)
- 8.2. A kapcsolattartó a Beruházó részéről Váradi Gábor (Postacím: 1133 Budapest, Váci út 110., Telefon: [REDACTED], E-mail: [REDACTED])
- 8.3. A kapcsolattartó személyének módosításáról a Felek egyoldalúan, a másik fél egyidejű értesítése mellett szabadon dönthetnek.
9. Amennyiben a városrendezési megállapodásban foglaltakban vagy a Felek adataiban – a kapcsolattartó személyének változásán túl – változás áll be, a városrendezési megállapodás módosítása szükséges.
10. 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 Beruházó nyilatkozatában foglaltak változása esetén arról haladéktalanul köteles az Önkormányzatot tájékoztatni.
11. A Felek a megállapodásból adódó esetleges eltérő véleményüket, illetve eltérő értelmezésüket elsősorban tárgyalásos módon próbálják rendezni. A megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény és a Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzat Képviselő-testületének a városrendezési jogintézményekről szóló 12/2021. (III.26.) önkormányzati rendelete rendelkezései az irányadóak.
12. A Beruházó hozzájárul jelen megállapodás főbb adatainak az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben előírt közzétételéhez.
13. 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, 2025-05-14

Budapest,

[REDACTED]
North Storm C Ingatlanfejlesztő Részalap
képviselében
Indotek-Investments Alapkezelő ZRt.
Titkos Alexandra
igazgatóság elnöke [REDACTED]

[REDACTED]
Budapest Főváros XIV. Kerület
Zuglói Önkormányzata
Rózsa András
polgármester

Melléklet: hatósági bizonyítvány



Hatósági bizonyítvány

A Magyar Nemzeti Bank (székhely: 1013 Budapest, Krisztina körút 55.) (MNB) a jelen okirat kiállításával igazolja, hogy a kiállítás napján az Alap (Alap), illetve annak – az Alapon belül elkülönítetten létrehozott és kezelt – Részalapja (Részalap) az alábbi adatokkal szerepel az MNB hatósági nyilvántartásában.

The Central Bank of Hungary (H-1013 Budapest, Krisztina körút 55.) (CBH) hereby certifies the existence of the following facts about the Fund (Fund) and Sub-Fund (separately created and managed within the Fund)(Sub-Fund), based on the register of CBH:

Alap neve:

The official name of the Fund:

North Storm Ingatlan Esernyőalap

Lajstromszám:

Registration number of the Fund:

1222-47

Nyilvántartásba vétel dátuma:

The date of registration of the Fund (year/month/day):

2020.08.13.

Nyilvántartásba vételi határozat száma:

The number of the resolution of the Fund:

H-KE-III-354/2020

Részalap neve:

The official name of the Sub-Fund:

North Storm C Ingatlanfejlesztő Részalap

Részalap lajstromszáma:

Registration number of the Sub-Fund:

1222-47-3

Az MNB jelen okirat kiállításával igazolja továbbá, hogy a kiállítás napján – az MNB előtt – az Alap törlésére irányuló eljárás nincs folyamatban.

The MNB certifies that on the day of the issue, there is no procedure for canceling the Fund before the MNB.

A kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2014. évi XVI. törvény (Kbftv.) 65. § (1) bekezdése kimondja, hogy a befektetési alap törvényes képviselője a befektetési alapkezelő, aki a befektetési alap nevében eljár.

According to Subsection (1) of Section 65 of Act XVI. of 2014 on Collective Investment Forms and its Managers, and on the Amendment of Financial Laws, the legal representative of the investment fund is the fund management company, which shall act on behalf of the fund.

Alapkezelő neve:

The name of the investment fund management company:

Indotek-Investments Alapkezelő Zártkörűen Működő Rt.

Alapkezelő székhelye:

The seat of the investment fund management company:

Magyarország, 1133 Budapest, Váci út 110.

Az Alapkezelő által a hatósági bizonyítvány iránti kérelmen feltüntetett felhasználási cél:

[Az Alap létezésének igazolása közjegyző előtt.](#)

Purpose of use of the official certificate:

[Proof of the existence of the fund at notary.](#)

A Magyar Nemzeti Bankról szóló 2013. évi CXXXIX. törvény (MNB tv.) 39. § (1) bekezdésének m) pontja alapján – az MNB tv. 4. § (9) bekezdésben meghatározott feladatkörében – az MNB látja el a Kbftv. hatálya alá tartozó szervezetek, személyek és tevékenységek felügyeletét.

According to point m) of Subsection (1) of Section 39 of Act CXXXIX. of 2013 on the Hungarian National Bank Laws (MNB tv.) – within the scope of duties defined in Subsection (9) of Section 4 of MNB tv. – the MNB provides the Kbftv. supervision of organizations, persons and activities under its the scope.

Az MNB tv. 42. § b) pontja szerint az MNB a 4. § (9) bekezdésben meghatározott feladatkörében vezeti a 39. §-ban meghatározott törvények szerinti – az MNB feladatkörébe utalt – nyilvántartásokat.

According to point b) of Section 42 of MNB tv. the MNB keeps the records according to the laws defined in Section 39 within the scope of duties defined in Subsection (9) of Section 4.

Jelen hatósági bizonyítvány kiadására az MNB nevében, az Alapkezelő kérelmére a fentiekben megjelölt felhasználási céllal, az MNB tv. 46. § (2) bekezdés 16. pontja alapján, az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 95. §-ában foglaltak szerint került sor.

For the issuance of this official certificate on behalf of the MNB, at the request of the Fund Manager, for the purpose indicated above, according to point 16 of Subsection (2) of Section 46 of MNB tv., it took place in accordance with the Act CL. of 2016 on General Administrative Procedures Laws

Az MNB igazolja, hogy a szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában megegyeznek az MNB hatósági nyilvántartó rendszerének adataival.

The MNB certifies that the data provided at the time of issue are the same as the data in the official registry system of the MNB.

A jelen hatósági bizonyítvány magyar és angol nyelven készült. Bármely eltérés esetén a magyar nyelvű szöveg az irányadó.

This official certificate is prepared in Hungarian and in English. In case of any inconsistency, the Hungarian version shall prevail.

Dátum/Date:

2025.05.09.