

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

Zöld-Prémium Házak Kft. (a továbbiakban: *Beruházó*)

cím: 1141 Budapest, Szugló utca 82.

képviseli: Varga Zsolt ügyvezető

adószám: 10872837-2-42

bankszámlaszám: 11715007-21540721

cégjegyzékszám: 01-09-418203

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

1. A Budapest XIV. kerület, **Lipótvár utca 54/a. számú**, 31471/3 helyrajzi számú, 666 m² 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 Lke-1/1 jelű építési övezetben helyezkedik el, ahol a ZÉSZ 16. § (4) bekezdése alapján alapértéken 2, engedményes értéken legfeljebb 5 lakás alakítható ki.
2. A Beruházó az Ingatlanon 5 lakásos lakóépület kialakítását tervezi.
3. Az Önkormányzat – a ZÉSZ 16. § (7) bekezdése alapján – hozzájárul ahhoz, hogy a Beruházó az Ingatlanon az Ingatlanon elhelyezhető lakásszám alapértéktől eltérve 3 darab lakással többet (összesen 5 db lakást) valósítson meg.
4. A Beruházás érdekében közfejlesztések szükségesek, melyek megvalósításához a Beruházó – önkormányzati feladatellátásra – 13 500 000,- Ft (azaz tizenhárom millió ötszázezer forint) összegű egyszeri támogatással járul hozzá, melyet az Önkormányzat 1178400915514004 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, megállapodáskötési képességüket sem jogszabály, sem bírói, hatósági végzés, határozat 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 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.április 10.

Budapest, 2025.

Zöld-Prémium Házak Kft.

1141 Budapest, Szuglói u. 82.

Adószám: 10872837-2-42

.....
Varga Zsolt ügyvezető
Zöld-Prémium Házak Kft.

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