

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

Koronaház Bau Kft (a továbbiakban: Beruházó)

cím: 1163 Budapest, Veres Péter út 51.

képviseli: Szentesi-Rugg Viktória ügyvezető

adószám: 25378274-2-42

cégjegyzékszám: 01-09-271690

bankszámlaszám: 1171600820025908

statisztikai számjel: 25378274-4100-113-01.

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

1. A Budapest XIV. kerület, Gyarmat utca 54. számú, 31515/2 helyrajzi számú 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 részben Ln-2/1, részben Ln-2/4 építési övezetben helyezkedik el. Az Ingatlan barnamezős területen található.
2. Az Ingatlan Ln-2/1 építési övezetbe sorolt, 543 m² alapterületű részén a ZÉSZ 16. § (4) bekezdése alapján alapértéken 10, engedményes értéken 21 lakás alakítható ki.
3. Az Ingatlan Ln-2/4 építési övezetbe sorolt, 992 m² alapterületű részén a ZÉSZ 16. § (4) bekezdése alapján alapértéken 12, engedményes értéken 24 lakás alakítható ki.
4. A Beruházó az Ingatlanon **19 lakásos** épület – az Ln-2/1 építési övezetbe sorolt telekrészen 7 darab lakás, az Ln-2/4 építési övezetbe sorolt telekrészen 12 darab lakás – megépítésére építési engedéllyel rendelkezik.
5. A Beruházó az Ln-2/4 építési övezetbe sorolt telekrészen lakásmegosztásokkal további 3 lakás kialakítását tervezi.
6. Az Önkormányzat – a ZÉSZ 16. § (7) bekezdése alapján – hozzájárul ahhoz, hogy a Beruházó az Ingatlan Ln-2/4 építési övezetbe sorolt telekrészen elhelyezhető lakásszám alapértéktől eltérve 3 darab lakással többet (összesen 15 darab lakást) valósítson meg.

A Beruházás érdekében közfejlesztések szükségesek, melyek megvalósításához a Beruházó – önkormányzati feladatellátásra – 12 000 000,- Ft (azaz tizenkettőmillió forint) összegű egyszeri támogatással járul hozzá, melyet az Önkormányzat 11784009-15514004 számú bankszámlájára megfizetett.

1145 Budapest, Pétervárad utca 2.
15735777-2-42
11784009-15514004



7. 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.
8. A 6. pontban foglalt támogatás összege visszajár a Beruházónak, ha a megállapodás hatálya alatt az Önkormányzat neki felróhatóan olyan döntést hoz, amellyel a 6. pontban foglalt engedmény értékét csökkenti, vagy az Önkormányzat a településképi bejelentést a Beruházónak fel nem róható okból nem veszi tudomásul.
9. 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.
10. A Felek kölcsönösen kijelentik, hogy magyar honosságú jogi személyek, megállapodáskötési képességüket sem jogszabály, sem bírói, hatósági végzés, határozat nem korlátozza, nem zárja ki.
11. 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.
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, 2025-06-11

Budapest,


Szentesi Rugg Viktória
ügyvezető
Koronaház Bau Kft.

Koronaház Bau Kft.
1163 Bp., Veres Péter út 51
Adószám: 25378274-2-42

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