

## Településrendezési szerződés

amely létrejött egyrészről

### BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

Székhely: 1082 Budapest, Baross utca 63-67.  
Adószám: 15735715-242  
Statisztikai számjel: 15735715-8411-321-01  
Törzsszám: 735715  
Képviseli: Dr. Kocsis Máté polgármester  
továbbiakban: az **Önkormányzat**

másrészről a

### HORVÁTH MIHÁLY TÉR KFT.

Székhely: 1204 Budapest, Mártírok útja 290.  
Adószám: 25406836-2-43  
Cégjegyzékszám: 01-09-273357  
Képviseli: Asaf Samet ügyvezető  
továbbiakban: a **Beruházó,**

- az Önkormányzat és a Beruházó együttesen: Szerződő felek – között az alábbi feltételek mellett:

Szerződő felek az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 30/A §-ban foglaltak alapján egymással a következő szerződést kötik:

1. A szerződés célja:

A Beruházó tulajdonát képezi az 1082 Budapest VIII. kerület, Horváth Mihály tér 15. szám alatti, 35192 helyrajzi számú, kivett beépítetlen terület besorolású, 1466 m<sup>2</sup> területű ingatlan (továbbiakban: „Ingatlan”). Az Ingatlanon a Cél megvalósítója a szabályozás által megengedett beépítés kihasználásával, a belvárosi környezetbe funkcióját, megjelenését és színvonalát illetően is illeszkedő lakó funkciójú épületet kíván saját beruházásában építeni.

A Józsefváros Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 66/2007. (XII. 12.) számú rendelet (továbbiakban: JÓKÉSZ) mellékletét képező Szabályozási terv szerint a Horváth Mihály tér 15. számú telek sajátos jogintézménnyel érintett, irányadó rá a JÓKÉSZ 38. § (2) bekezdése, amely alapján a 244-es tömb egyes telkei (köztük az érintett Ingatlan) „a környezetfejlesztés, a kapcsolatok és a közterületek kialakítása és megvalósítása, a szükséges telekalakítás megvalósítása esetén építhetők be. A településrendezési célok megvalósítási költségeinek átvállalását a Településrendezési szerződés rögzíti.”

A JÓKÉSZ 3. mellékletét képező Kerületi Szabályozási Terven a telek 10 m szélességben „önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott magánút javasolt helye” irányadó (nem kötelező) szabályozási elemmel érintett. Ez a magánút azonban nem alakítható ki, ugyanis a telek megmaradó szélessége (13 m) kisebb lesz, mint amit az építési övezet (L1-VIII-1) megenged (18 m). Ahhoz, hogy a telek beépítése megtörténhessen, településrendezési szerződés megkötése indokolt, figyelemmel a JÓKÉSZ 38.§ (2) bekezdésében foglaltakra. Tekintettel a jogszabályi kötelezettségre és a közterületi célú telekalakítás megvalósításának lehetetlenségére, Beruházó kérelmezte a telkével szomszédos közterület, a Horváth Mihály tér fejlesztésére, annak felújítására

vonatkozó településrendezési szerződés megkötését. A településrendezési szerződés megkötése eredményeként, Beruházó mentesül a tulajdonában álló telken létrehozandó út kialakításának kötelezettsége alól.

2. A szerződés tárgya:

Beruházó az Ingatlannal közvetlenül határos Horváth Mihály tér környezetfejlesztésére, a kapcsolatok és közterületek kialakítására 15.000.000 Ft, azaz Tizenötmillió forint összegű hozzájárulást (továbbiakban: Hozzájárulás) nyújt az Önkormányzatnak, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv (Étv.) 7. § (1) bekezdésben megfogalmazott településfejlesztési és településrendezési céloknak megfelelő tevékenység előkészítése és a szükséges településrendezési eljárás lefolytatásának jelen szerződésben meghatározott feltételek szerinti támogatására. A konkrét településrendezési munkálatok részletes bemutatását a Beruházó által készített és az Önkormányzat Képviselő-testülete által ..... számú határozattal jóváhagyott telepítési terv tartalmazza.

A szerződés végrehajtásával, illetve szerződésben rögzített feladatokkal összefüggésben kapcsolattartó:

	telefon	e-mail
Önkormányzat: Iványi Gyöngyvér	45-92-158	ivanyigy@jozsefvaros.hu
Cél megvalósítója: Tompa Orsolya	42-10-278	orsolya.tompa@whitfield.hu

3. Felek jogai és kötelezettségei:

3.1. A Beruházó jogai és kötelezettségei:

3.1.1. Beruházó kötelezettséget vállal arra, hogy a 2. pontban foglaltaknak megfelelően, az Önkormányzat rendelkezésére bocsátja a Hozzájárulás összegét egy összegben, legkésőbb 2017. május 31. napjáig, a K & H Bank Zrt. pénzügyintézetnél vezetett, következő bankszámlaszámra történő banki átutalás útján:

**10403387-00028570-00000000**

A Hozzájárulás megfizetéséről az Önkormányzat igazolást állít ki a Beruházó részére az átutalás jóváírását követő 5 munkanapon belül, mely tartalmazza a befizetett összeget, a befizetés dátumát jelen szerződésre való hivatkozással.

3.1.2. Beruházó tudomásul veszi, hogy a településrendezési kötelezettség tényét a Beruházó tulajdonát képező 1082 Budapest, Horváth Mihály tér 15. szám alatti ingatlanra a Beruházó által vállalt kötelezettségek teljesítése érdekében fel kell jegyeztetni az ingatlan-nyilvántartásba az Étv. 30/A. § (5) bekezdése szerint. Beruházó jelen megállapodásban feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja a településrendezési kötelezettséggel összefüggő tények ingatlan-nyilvántartásban történő bejegyzéséhez és kötelezettséget vállal arra, hogy a bejegyzés érdekében szükséges valamennyi írásbeli nyilatkozatot haladéktalanul az Önkormányzat rendelkezésére bocsátja az Önkormányzat ezirányú megkeresése alapján.

Az Önkormányzat a településrendezési kötelezettség tényének feljegyzése iránti eljárást jelen szerződés megkötésétől számított 15 napon belül indítja meg az illetékes földhivatalnál. A földhivatali eljárás költsége a Beruházót terheli.

- 3.1.3. Az Önkormányzat a Hozzájárulás megfizetését követő 15 napon belül köteles az illetékes földhivatalt megkeresni a településrendezési kötelezettségvállalás tényének törlése érdekében.
- 3.1.4. Amennyiben a Beruházó a Hozzájárulás teljes összegét megfizeti jelen szerződés megkötésétől számított 15 napon belül, úgy Szerződő felek eltekintenek a 3.1.2. pontban meghatározott ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzési eljárás lefolytatásától.
- 3.1.5. Amennyiben Beruházó a befizetési kötelezettségét 2017. május 31. nem teljesíti, a szerződés minden további intézkedés nélkül hatályát veszti, a Beruházó semmilyen jogot nem alapíthat a településrendezési szerződéssel összefüggésben, illetve az Önkormányzat mentesül valamennyi, jelen szerződéssel összefüggő kötelezettségei alól.
- 3.2. Az Önkormányzat jogai és kötelezettségei:
- 3.2.1. A Beruházó tudomásul veszi, hogy a 2. pontban rögzített, a 1082 Budapest, Horváth Mihály tér településfejlesztési koncepcióval összhangban történő és településrendezési céloknak megfelelő fejlesztéseit érintő döntések meghozatala a Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének hatáskörébe tartozik.
- 3.2.2. Az Önkormányzat jelen szerződésben kötelezettséget vállal arra, hogy a Beruházó által részére rendelkezésre bocsátott 15.000.000 Ft-ot jelen szerződés 1. és 2. pontjai szerinti településrendezési cél megvalósítására fordítja.
4. Jelen megállapodás teljesítése során Szerződő felek kötelesek jogait és kötelezettségeiket a jóhiszeműség és a tisztesség elveit szem előtt tartva gyakorolni. Felek megállapodnak továbbá, hogy haladéktalanul tájékoztatják egymást a jelen szerződéssel összefüggésben felmerülő valamennyi lényeges körülményről.
5. Teljesítés feltételei
- 5.1. A Beruházó a 3.1.1. bekezdésben rögzített kötelezettségének pénzügyi teljesítését az átutalásról szóló banki kivonattal igazolja.
- 5.2. Az Önkormányzat a Horváth Mihály tér fejlesztéséhez szükséges tervezésnél figyelembe veszi a telepítési tervben foglaltakat és tájékoztatja a Beruházót az elfogadott tervekről.
6. Szerződő felek jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), továbbá az az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) vonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak.
7. Felek az ingatlan nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 32. § (2)-(4) bekezdései alapján jelen megállapodás jogi ellenjegyzésére, valamint a Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatalhoz történő benyújtására és az azzal kapcsolatos ingatlan nyilvántartási eljárás lefolytatására az Önkormányzat jogtanácsosát, dr. Szász Imola jogtanácsost (jogtanácsosi igazolvány száma: 06491) hatalmazzák meg.

Felek jelen megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, 6 példányban jóváhagyólag aláírják.

Budapest, 2017. ....

---

Budapest Főváros VIII. kerület,  
Józsefváros Önkormányzat  
képviselésében  
Dr. Kocsis Máté  
polgármester

---

Horváth Mihály tér Kft.  
képviselésében:  
Asaf Samet  
ügyvezető

Pénzügyileg ellenjegyzem:

Páris Gyuláné  
gazdasági vezető

Jogi szempontból ellenjegyzem:  
Danada-Rimán Edina  
jegyző  
névében és megbízásából

dr. Mészár Erika  
aljegyző

Ellenjegyzem: Budapest, 2017. ....

dr. Szász Imola  
jogtanácsos

