

MEGÁLLAPODÁS

Amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata

Székhelye: 1113 Budapest, Bocskai út 39-41.

Törzskönyvi azonosító szám: 735748

Államháztartási egyedi azonosító szám: 745301

KSH statisztikai számjel: 15735746-8411-321-01

Adószáma: 15735746-2-43

Képviseli: Dr. László Imre Polgármester

mint Önkormányzat – a továbbiakban: **Önkormányzat**

másrészről

Goodwill Property Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság

Rövid elnevezése: Goodwill Property Kft.

Székhelye: 6200 Kiskőrös, Víztorony köz 13. II. em. 14. ajtó

Cégjegyzékszám: 03-09-126997

KSH statisztikai számjel: 13240567-6810-113-01.

Adószáma: 24774361-2-03

Képviseli: Szabó Gergő és Győri Ferenc ügyvezetők együttes cégjegyzéssel

mint Goodwill Property Kft. - a továbbiakban: **Goodwill Property Kft.**

(továbbiakban külön-külön "Fél " és együttesen a "Szerződő Felek") között a mai napon az alábbi feltételekkel.

Preambulum

*A Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata pályázati felhívást tett közzé, amely felhívás értelmében megvételre kínálta a kizárólagos tulajdonában álló, a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály ingatlan-nyilvántartásában Budapest XI. kerület belterület 2942/14 hrsz. alatt felvett, a jelen Szerződés aláírásának időpontjában „címkézés alatt” álló, azonban ingatlan-nyilvántartáson kívül természetben a 1119 Budapest, Csorbai út 14. szám alatti címen található kivett beépítetlen terület megnevezésű, ingatlan-nyilvántartás szerint 601 m² alapterületű ingatlant (továbbiakban **Ingatlan1**).*

A pályázati felhívásra a Goodwill Property Kft. 2023. május 2. napján kelt pályázati lapon pályázatot nyújtott be az Önkormányzat részére, amely pályázati lapon – a pályázati felhívásban előírt kritériumok megfelelően – a Goodwill Property Kft. megjelölte, hogy a fenti ingatlant meg kívánja vásárolni.

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata
Együttműködő Fél

Goodwill Property Kft.
Együttműködő Fél

A pályázatot a Goodwill Property Kft. nyerte, amelyre tekintettel felek a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testületének 110/2023. (V.18.) XI.ÖK. határozat b) pontja és a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata tulajdonában álló vagyonnal való rendelkezés szabályairól szóló Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 33/2012. (VI. 6.) önkormányzati rendeletének 15. § (2) bekezdése alapján 2023. június 21. napja és 2023. július 3. napja között, eltérő aláírási időpontokkal ingatlan adásvételi szerződést kötöttek az Ingatlan1 vonatkozásában (továbbiakban: Adásvételi Szerződés).

A Goodwill Property Kft. az Ingatlan1-en a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 16/2018. (VI. 6.) önkormányzati rendeletével elfogadott építési szabályzatban (a továbbiakban: Építési Szabályzat) foglalat kereteken belül, 4 lakásos lakóépület felépítését tervezte.

Felek továbbá rögzítik, hogy a Goodwill Property Kft. kizárólagos tulajdonában áll, a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály ingatlan-nyilvántartásában Budapest XI. kerület belterület 2942/12 hrsz. alatt felvett, természetben a 1119 Budapest, Csorbai út 10. szám alatti címen található kivett áruházzal, udvarral és gáznyomás-szabályozó állomással megnevezésű, ingatlan-nyilvántartás szerint 1810 m² alapterületű ingatlan (továbbiakban Ingatlan2) is, amelyre a Goodwill Property Kft. az Építési Szabályzat keretein belül 35 lakásos társasház építését tervezte.

A pályázat eredményhirdetését követően a Csorbai út környékén élők 199 aláírással petíciót juttattak el az Önkormányzathoz, tiltakozásukat kifejezve a terület túlzott beépítése, valamint a parkolóhelyek számának csökkenése ellen.

Az Önkormányzat a lakossági tiltakozásra tekintettel, az Adásvételi Szerződés megkötését követően tárgyalásokat kezdeményezett a Goodwill Property Kft.-nél az Adásvételi Szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése érdekében, amely eredményeképpen Szerződő Felek a jelen Megállapodás megkötésével egyidejűleg aláírták az Ingatlan1 vonatkozásában kötött Adásvételi Szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetését tartalmazó dokumentumot, valamint megállapodtak, hogy a Csorbai út környékének tehercsökkentése érdekében a jelen Megállapodást hozzák létre az alábbiak szerint:

I. Megállapodás

1. Szerződő felek kölcsönösen és egybehangzóan, a lakossági tiltakozásra is tekintettel megállapodnak, valamint a Goodwill Property Kft. kifejezetten vállalja, hogy:
 - a.) a jelen Megállapodás aláírásával megerősíti szándékát az Ingatlan1 vonatkozásában kötött Adásvételi Szerződés megszüntetésére, amellyel egyúttal eláll az Ingatlan1-re tervezett 4 lakásos lakóépület megépítésétől is;
 - b.) az Ingatlan2-re az Építési Szabályzat által lehetővé tett maximális 14.0 méteres számított magasságú épület helyett legfeljebb 11,8 méter számított magasságú épületet épít;

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata
Együttműködő Fél

Goodwill Property Kft.
Együttműködő Fél

- c.) az Ingatlan2-re a tervezett 35 lakás helyett 29 lakást épít;
 - d.) az Ingatlan2 területén legfeljebb 2605 m2 szintterületű épületet valósít meg, ezzel az általa az Ingatlan1 és Ingatlan2 területén eredetileg felépíteni tervezett épületek összes bruttó szintterületét legalább 15 százalékkal csökkenti;
 - e.) az Ingatlan2-re építendő társasház körül az Építési Szabályzatban előírt legkisebb 25 százalékos mérték helyett minimum 35 százalékarányban létesít zöldfelületet;
 - f.) megvizsgálja az Ingatlan2-re építendő társasház földszintjén kiskereskedelmi célú üzlethelyiség kialakítását;
 - g.) az Ingatlan2 körüli közterületeken az építkezés kapcsán nem kezdeményezi fák kivágást, és az Ingatlan2 területén törekszik az ott lévő fák minél nagyobb mértékű megőrzésére, illetve fák esetleges kivágása esetén azokat a környéken, a vonatkozó jogszabályok szerint pótolja.
2. A Goodwill Property Kft. a jelen szerződés aláírásával kifejezetten vállalja, hogy a Megállapodás I/1. pontjában foglalt kötelezettségvállalás saját érdekkörében történt megsértése esetén 10.000.000,- Ft összeget kötbér jogcímén fizet az Önkormányzat részére, amelyen felül az Önkormányzat jogosult érvényesíteni a szerződésszegésből esetlegesen eredő, egyéb felmerülő kárát is.

II./ Hatálybaléptető rendelkezés

1. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a jelen Megállapodás azon a napon lép hatályba, amely napon a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-Testületének támogató határozatát megszavazzák.

IV./ Vegyes és záró rendelkezések

1. Az Önkormányzat kijelenti, hogy helyi Önkormányzat. Önkormányzat jelen okiratot aláíró képviselője kijelenti, hogy a jognyilatkozatok megtételére vonatkozó Képviselő-Testületi jóváhagyás érdekében a jelen Megállapodást a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzatának Képviselő-Testülete elé terjeszti döntéshozatal céljából. A Goodwill Property Kft. nyilatkozik, hogy Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság. A Goodwill Property Kft. jelen okiratot aláíró képviselője továbbá kijelenti, a jognyilatkozatok megtételére vonatkozó felhatalmazással bír.

Felek kölcsönösen szavatolják, hogy szerződéskötési képességeik nem korlátozottak, következésképpen a Megállapodás megkötésének sem jogszabályi, sem személyükben rejlő akadálya nincs.

*Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata
Együttműködő Fél*

*Goodwill Property Kft.
Együttműködő Fél*

2. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Megállapodásból eredő vitás kérdéseket elsősorban békés úton, tárgyalások során kísérik meg rendezni, ennek eredménytelensége esetén a jogvita eldöntésére a Polgári perrendtartásról szóló 2017. évi CXXX. törvény 25. § szerinti általános illetékességgel bíró bíróság illetékes.
3. A jelen Megállapodásban nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó szabályai az irányadók.
4. Jelen Megállapodás 4 (négy) számozott oldalból és 6 (hat) darab egymással azonos példányban készült.

A szerződő Felek jelen Megállapodást elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Kelt: B u d a p e s t, 2023. július 11.

.....
**Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda
Önkormányzata**
képviseli: Dr. László Imre Polgármester
Együttműködő fél

.....
Goodwill Property Kft.
képviseli: Szabó Gergő és Győri Ferenc
ügyvezetők
Együttműködő fél

Budapest, napján Budapest, 2023. július 11. napján

Vargáné dr. Kremzner Zsuzsanna Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri
Hivatalának jegyzője a fenti szerződést ellenjegyzem Budapesten
..... napján: