

Településrendezési szerződés

amely létrejött egyrészről a **Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata** (székhely: Budapest, Bocskai út 39-41., adószám: 15735746-2-43, képviseli: dr. László Imre polgármester) mint megrendelő önkormányzat (a továbbiakban: „**Önkormányzat**”)

másrészről az **EA ALFA 4. Ingatlanberuházó és -Forgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 2038 Sósút, Bolyai János utca 15., Adószám: 12709517-2-13, cégjegyzékszám: 13-09-110676, képviselője: Balázs Attila ügyvezető) mint tulajdonos (a továbbiakban: „**Beruházó**”)

- a továbbiakban együttesen: „**Felek**”, külön-külön: „**Fél**” – között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

Előzmények:

Önkormányzat Képviselő-testülete a 26/2022. (IX. 2.) XI.ÖK rendelettel változtatási tilalmat rendelt el a Budapest XI. kerület, Tétényi út - Etele út – Bártfai u. – Vahot u. által határolt területre. A tilalom hatálya a Budapest XI. kerület, Ferencváros-Kelenföld vasútvonal – Budaörsi út – Kőérberki út – Egér út – Andor utca – Galvani út – Duna folyam által határolt terület (Kerületi Építési Szabályzat 1. üteme) módosított kerületi építési szabályzat készítésének időszakára terjed ki.

1. A beruházó kötelezettségvállalásai

- 1.1. Beruházó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezte a Budapest XI. kerület, Vahot u. 10., 3475/48 hrsz. alatti ingatlan, amely ingatlanon a Beruházó lakóingatlan fejlesztést valósított meg, majd azon társasház alapított. A társasház az ingatlan-nyilvántartásba 45416/4/2022/22.01.24. számú bejegyző határozat alapján bejegyzésre került, a Társasház neve: 1119 Budapest, Vahot utca 10. szám alatti Társasház (továbbiakban: Társasház).
- 1.2. A Társasházban található albetétek közül több albetét jelenleg is a Beruházó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi, többek között a Társasház földszintjén található alábbi ingatlanok (az alább felsorolt ingatlanok a továbbiakban együttesen: Ingatlanok):
 - (a) Budapest XI. kerület, belterület, 3475/48/A/257 hrsz.
 - (b) Budapest XI. kerület, belterület, 3475/48/A/258 hrsz.
 - (c) Budapest XI. kerület, belterület, 3475/48/A/259 hrsz.
 - (d) Budapest XI. kerület, belterület, 3475/48/A/262 hrsz.
 - (e) Budapest XI. kerület, belterület, 3475/48/A/263 hrsz.
 - (f) Budapest XI. kerület, belterület, 3475/48/A/264 hrsz.
 - (g) Budapest XI. kerület, belterület, 3475/48/A/267 hrsz.
 - (h) Budapest XI. kerület, belterület, 3475/48/A/268 hrsz.
 - (i) Budapest XI. kerület, belterület, 3475/48/A/270 hrsz.
 - (j) Budapest XI. kerület, belterület, 3475/48/A/271 hrsz.
- 1.3. Beruházó a Társasház földszintjén található Ingatlanok belső átalakításával rendeltetésváltást kíván végrehajtani, melynek során a tároló funkciójú ingatlanok funkcióját iroda funkcióra és/vagy szolgáltatásnyújtáshoz kapcsolódóan egyéb funkcióra kívánja módosítani.
- 1.4. Beruházó vállalja, hogy az Önkormányzat településrendezési-, településfejlesztési- és egyéb feladatainak ellátásához 10.000.000,-Ft (azaz tízmillió forint) összeggel járul hozzá, amelyet azt követő harminc (30) napon belül vállal teljesíteni az Önkormányzat

részére az Önkormányzat OTP banknál vezetett 11784009-15511001-00000000 számú bankszámlájára történő banki átutalás útján, hogy a Társasház és ekként az Ingatlanok tekintetében elrendelt változtatási tilalom feloldásra került, és az Ingatlanok jelen Szerződés 1.3. pontja szerinti rendeltetés-változását akadályozó vagy korlátozó Étv. szerinti tilalom a Társasház és ekként az Ingatlanok tekintetében nem áll fenn, így az Ingatlanok rendeltetés-változásának önkormányzati rendeletben foglalt akadálya nincs.

2. Az Önkormányzat kötelezettségvállalásai

- 2.1. Az Önkormányzat vállalja, hogy jelen Szerződés képviselő-testületi tárgyalásával egyidejűleg a képviselő-testület elé terjeszti a Budapest XI. kerület, Tétényi út - Etele út – Bártfai u. – Vahot u. által határolt területre (Kelenföld Városközpont) változtatási tilalom elrendeléséről szóló 26/2022. (IX.2.) XI. ÖK rendeletének módosítását, amelynek értelmében a rendelet területi hatálya akként módosul, hogy a módosuló területi hatály a Társasházat, és ekként az Ingatlanokat nem tartalmazza.

3. Kapcsolattartás

- 3.1. A jelen szerződéssel kapcsolatos, a Felek közti vagy valamely Fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet és csak akkor érvényes, ha az alábbi címre kézbesítik személyes kézbesítés, ajánlott levél formájában. Ha az ajánlott levél „nem kereste” jelzéssel érkezik vissza, úgy azt a postára adás követő 5. napon kézbesítettnek kell tekinteni.

Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata részéről értesítendő kapcsolattartó személy:

Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata
Név: Bódis Csaba osztályvezető
Cím: 1113 Budapest, Zsombolyai utca 4. V. em. 502.
Telefon: 06-1/372-4559
E-mail: foepitesz@ujbuda.hu

Beruházó részéről értesítendő kapcsolattartó személy:

Név: Balázs Attila
Cím: 2038 Sóskút, Homokbánya út 3.
Telefon: +36 23 560 091
E-mail: info@vabatowers.hu

A fenti értesítés címét bármely fél a másik Félhez intézett nyilatkozattal megváltoztathatja.

4. Egyéb rendelkezések

- 4.1. A Felek jelen Szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az Ingatlanokra az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény (Étv.) 30/A. § (5) bekezdése alapján az Önkormányzat javára az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (Inytv.) 17. § (1) bek. 16. pontja szerinti településrendezési kötelezettség ténye kerüljön feljegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba, és hogy ennek érdekében az illetékes jegyző megkeresse az illetékes

- földhivatalt az Étv. 30/A. § (5) bekezdése alapján. Felek jelen pont szerinti hozzájárulása az Inyvtv. 29. § alapján kifejezett bejegyzési engedélynek minősül.
- 4.2. Amennyiben a jelen Szerződés 1.4. pontja szerinti kötelezettségének a Beruházó maradéktalanul eleget tett, úgy az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy 30 napon belül az Étv. vonatkozó rendelkezéseinek megfelelően az illetékes jegyző megkeresi az illetékes ingatlanügyi hatóságot az Ingatlanok vonatkozásában feljegyzett településrendezési kötelezettség tényének az ingatlan-nyilvántartásból történő maradéktalan törlése érdekében.
 - 4.3. Amennyiben a Szerződés egyes rendelkezései érvénytelenek lennének, úgy ez nem érinti a Szerződés egyéb részeinek érvényességét. A Felek az érvénytelen szerződési feltételeket, amennyiben ez jogilag lehetséges, olyan új kikötésekkel pótolják, amelyek az elérni kívánt célhoz a legközelebb állnak, kivéve, ha a Felek a Szerződést az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.
 - 4.4. Jelen Szerződés annak mindkét Fél általi aláírásával egyidejűleg, amennyiben nem egyidejűleg történik az aláírás, akkor az utolsóként aláíró Fél aláírásával egyidejűleg lép hatályba.
 - 4.5. A szerződés tartalmazza a Beruházó és az Önkormányzat közötti megállapodás valamennyi feltételét. A szerződés hatálybalépésével hatályát veszti valamennyi közlés, tárgyalás és megállapodás (szóbeli vagy írásbeli), amelyet a Felek a Szerződés tárgyát illetően a Szerződés kelte előtt tettek vagy kötöttek. A félreértések elkerülése végett a Felek rögzítik, hogy a jelen pontban foglalt kikötés a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: „Ptk.”) 6:87. §-a szerinti teljességi záradéknak minősül.
 - 4.6. Amennyiben Felek között olyan jogvita keletkezik, amelyet peren kívül nem tudnak rendezni, úgy az Önkormányzat székhelye szerinti Bíróság kizárólagos illetékességének vetik alá magukat.
 - 4.7. Felek megállapítják, hogy jelen Szerződés az Étv. 30/A. § (1) bekezdése alapján közigazgatási szerződésnek minősül.
 - 4.8. Jelen okiratban nem szabályozott kérdésekben a Ptk., továbbá az Étv. vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Felek a jelen megállapodást –amely egymással szó szerint megegyező 5 példányban készült – elolvasták, közösen értelmezték és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2024.

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda
Önkormányzata
dr. László Imre polgármester
Önkormányzat

EA ALFA 4. Kft.
Balázs Attila ügyvezető
Beruházó