

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat

székhely: 1126 Budapest, Böszörményi út 23-25.

adószám: 15735753-2-43

KSH szám: 15735753-8411-321-01

képviseli: Pokorni Zoltán polgármester

a továbbiakban: **Önkormányzat**

másrészről

OTP Ingatlan Zrt.

székhely: 1051 Budapest, Nádor u. 21.

cégjegyzékszám: 01-10-041554

adószám: 10495122-2-41

statisztikai számjel: 10495122-6810-114-01

képviselik: Ádány Tamás

a továbbiakban: **Tulajdonos**

között (a továbbiakban együtt: **Felek**, külön-külön: **Fél**) között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel (a továbbiakban: **Szerződés**):

I. ELŐZMÉNYEK

1. Felek az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: **Étv.**) 30/A. §-ában biztosított lehetőséggel élve a mai napon településrendezési szerződést kötnek egymással Tulajdonos kizárólagos tulajdonában álló Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidék belterületén 8263 helyrajzi szám alatt felvett ingatlanra vonatkozóan.




 Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki
 Önkormányzat
 Képviseli: Pokorni Zoltán polgármester
 Önkormányzat


 OTP Ingatlan Zrt.

képv.: Ádány Tamás vezérigazgató
Tulajdonos

dr. Zsilinszky Tibor Krisztián ügyvéd (1137 Budapest, Pozsonyi út 15-17. KASZ: 36071769) a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat aláírásának ellenjegyzője Budapesten, 2018. <u>2018 JÚN 13.</u> napján	dr. Kocsa István Zoltán kamarai jogtanácsos (1051 Budapest, Nádor u. 21.; KASZ: 36063306) OTP Ingatlan Zrt. ellenjegyzése Budapesten, 2018. <u>2018 JÚN 13.</u> napján
--	---


 dr. ZSILINSZKY TIBOR KRISZTIÁN
 ÜGYVÉD
 1137 Budapest, Pozsonyi út 15-17.
 T. 06-20-422-1111

II. FELEK MEGÁLLAPODÁSA ÉS KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSAI

1.A Szerződés tárgyát képező ingatlanok

1.1./ Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés tárgyát az alábbi ingatlan (a továbbiakban a szerződés tárgyát képező ingatlanok együttesen: „**Ingatlan**”) képezi: Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala által vezetett ingatlan-nyilvántartásban

- a) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidék belterületén 8263 helyrajzi szám alatt felvett 4078 m² alapterületű, kivett beépítetlen terület ingatlan-nyilvántartási megnevezésű ingatlan. Az ingatlan természetben a 1126 Budapest Királyhágó tér 6-7. szám alatt található.

1.2./ Tulajdonos előadja, hogy az általa tervezett beruházás megvalósításához az Ingatlanra vonatkozóan a következő beépítési paraméterek szükségesek:

beépítettség: 60 %

általános szintterületi mutató: 3,6 m²/m²

parkolási szintterületi mutató: 4 m²/m²

épületmagasság maximum: 20 m

zöldfelületi minimum: 20 %

Az építési övezet területén az épületek közterülethez kapcsolódó szintjein, a közterület felé eső rendeltetési egységekben csak közösségi, helyi lakosságot közvetlenül kiszolgáló szolgáltató és kiskereskedelem rendeltetések helyezhetők el.

2.Felek kötelezettségvállalásai

2.1./ Tulajdonos a jelen Szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlanon megvalósításra kerülő beépítés során a kialakításra kerülő mélygarázsban, a jelen szerződés 1. számú mellékleteként rögzített alaprajzon feltüntetett -1 garázsszint - a teremgarázsban, mint különálló albetétnek a későbbiekben aláírásra kerülő szerződésben pontosan meghatározott tulajdoni hányadának – használatának jogát 99 évre, az Önkormányzat javára gépkocsi beállóhelyenként 1.000.000,- Ft + Áfa összeg ellenében átruházza úgy, hogy legkésőbb a használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtásáig – de nem korábban, mint a felépítésre kerülő lakóház szerkezetkész állapotot elérő műszaki készütség bekövetkezte –, jelen megállapodáshoz mellékletben csatolt használati jogot alapító szerződés tervezetével lényegében azonos tartalommal szerződést köt az Önkormányzattal. Szerződő Felek rögzítik

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki

Önkormányzat

képv.: Pokorni Zoltán polgármester

Önkormányzat

polgármestere

OTP Ingatlan Zrt.

képv.: Ádány Tamás vezérigazgató
Tulajdonos

dr. Zsilinszky Tibor Károly ügyvéd
(1137 Budapest, Pozsonyi út 15-17. KASZ:
36071769)
a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki
Önkormányzat aláírásának ellenjegyzője
Budapesten, 2018. június 13. napján

dr. Kocsa István Zoltán
kamarai jogtanácsos
(1051 Budapest, Nádor u. 21.;
KASZ: 36063306)
OTP Ingatlan Zrt. ellenjegyzése
Budapesten, 2018. június 15. napján

továbbá, hogy a használati jog átruházásával egyidejűleg a mélygarázsszint használatára (ki-bejutás), fenntartására és kezelésére vonatkozó szerződéseket is megköti.

2.2./ Felek rögzítik, hogy a közterületek védelme érdekében a beruházásokkal érintett ingatlanok területén a Tulajdonos költségére, a beruházások időtartamára biztosítani kell az építési helyszínt elhagyó gépjárművek tisztításának feltételeit. A gépjárműmosó működtetése nem mentesíti a Tulajdonost az esetlegesen a közterületen okozott szennyezés eltakarítása vagy a rongálás helyreállítása alól.

2.3./ Az Önkormányzat jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy az 1.2. szerinti beépítési paramétereket tartalmazó településrendezési eszköz készítéséhez szükséges eljárásokat a megállapított határidőn belül megindítja és azt az előírásoknak megfelelően lefolytatja.

3. Költségek

A Szerződésben foglaltak megvalósításához szükséges építésügyi hatósági engedélyek beszerzése és az ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetéséhez szükséges eljárások megindítása, valamint az ezekkel kapcsolatos költségek megfizetése a Mindenkori Tulajdonost terheli.

4. Felelősség

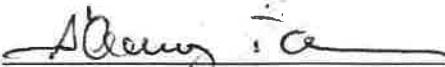
Tulajdonos tudomásul veszi és elfogadja, hogy az Önkormányzat nem vállal és jogszerűen nem is vállalhat sem kötelezettséget, sem felelősséget arra, hogy a Beruházására vonatkozó építésügyi hatósági engedélyk (pl. telekalakítási engedély, építési engedély, fakivágási engedély, használatbavételi engedély) kiadásra kerülnek, kizárólag a Törvényben rögzítettek szerint a szükséges településrendezési eljárásoknak a megállapított határidőn belül történő megindítására és azt az előírásoknak megfelelően történő lefolytatását vállalja.

III. INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

Szerződő Felek rögzítik, hogy az Étv. 30/A. § (5) bekezdése értelmében a *településrendezési szerződésben a telek tulajdonosa vagy annak hozzájárulásával a beruházó által vállalt kötelezettségek teljesítése érdekében a településrendezési kötelezettség tényét a települési önkormányzat jegyzőjének megkeresésére a mellékelt szerződés alapján az ingatlan-nyilvántartásba fel kell jegyeztetni. A kötelezettség megszűnését – legkésőbb a jelen szerződés 2.1. pontjában megjelölt garázsszint birtokban átadását - követő 15 munkanapon belül az önkormányzat jegyzője megkeresi az ingatlanügyi hatóságot a tény törlése érdekében. Az önkormányzat már jelen szerződés aláírásával kéri az illetékes földhivatalt, hogy amennyiben a fentiek szerint az ingatlan-nyilvántartásba feljegyzett tény törlését megelőzően az Ingatlan*

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki

képv.: Pokorni Zoltán polgármester
Önkormányzat


OTP Ingatlan Zrt.

képv.: Ádány Tamás vezérigazgató
Tulajdonos

dr. Zsilinszky Tibor Krisztián ügyvéd
(1137 Budapest, Pozsonyi út 15-17. KASZ:
36071769)
a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki
Önkormányzat aláírásának ellenjegyzője
Budapesten, 2018. június 13. napján

dr. Kocsa István Zoltán
kamarai jogtanácsos
(1051 Budapest, Nádor u. 21.;
KASZ: 36063306)
OTP Ingatlan Zrt. ellenjegyzése
Budapesten, 2018. június 13. napján

vonatkozásában társasház alapító okirat bejegyzése iránti kérelem kerül benyújtásra, úgy a településrendezési kötelezettség ténye kizárólag az Ingatlan törzslapjára kerüljön bejegyzésre.

A fentiekre tekintettel Tulajdonos a jelen Szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy az Önkormányzat Jegyzője, illetve jelen okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd kérelmet nyújtson be az illetékes földhivatalhoz a jelen Szerződés szerinti településrendezési kötelezettség tényének ingatlan-nyilvántartási feljegyzése iránt az 1.1./ a) pontban rögzített ingatlanra.

Önkormányzat a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a II. fejezet 2.1 – 2.3. pontjaiban foglalt kötelezettségek maradéktalan teljesítését – *de legkésőbb a jelen szerződés 2.1. pontjában megjelölt garázsszint birtokában átadását* - követő tizenöt munkanapon belül az előzőekben írt településrendezési kötelezettség törlésére vonatkozó, ingatlan-nyilvántartási eljárás lefolytatására alkalmas nyilatkozatát kiadja, az ingatlanügyi hatóság részére a feljegyzett tény törlése érdekében benyújtja, a hatóságot megkeresi.

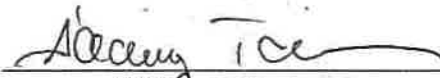
IV. VEGYES RENDELKEZÉSEK

1. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a jelen Szerződésben foglalt megállapodásuk bármely rendelkezése részben vagy egészben érvénytelenné, érvényesíthetlenné vagy törvényellenessé válna, a megállapodás többi része akkor is változatlan tartalommal érvényben marad, és Felek kötelesek a lehető leghamarabb egyeztetést lefolytatni, és jóhiszeműen eljárva elfogadni egy jogszerű rendelkezést, amely a legközelebb áll megállapodásuk céljához, és ugyanolyan gazdasági hatása illetve eredménye van.
2. Felek vállalják, hogy a másik Fél erre irányuló ésszerű kérésére mindenkor átadnak minden olyan további dokumentumot, iratot, valamint megtesznek minden olyan további intézkedést vagy nyilatkozatot, amelyek a jelen Szerződés rendelkezései alapján szükségesek lehetnek a jelen Szerződés céljainak teljesüléséhez.
3. A jelen Szerződéssel kapcsolatos, 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, vagy fax formájában. Ha az ajánlott levél "nem kereste" jelzéssel érkezik vissza, úgy azt a postára adást követő 5. /ötödik/ napon kézbesítettnek kell tekinteni.
4. Az Önkormányzat elérhetősége:
postai cím: 1126 Budapest, Böszörményi út 23-25.
fax: +361 224 5905

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki

Önkormányzat
képvt.: Pokornai Zoltán polgármester

Önkormányzat
* * * * *
* * * * *


OTP Ingatlan Zrt.

képvt.: Adány Tamás vezérigazgató
Tulajdonos

dr. Zsilinszky Tibor Krisztián ügyvéd
(1137 Budapest, Pozsonyi út 15-17. KASZ:
36071769)
a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki
Önkormányzat aláírásának ellenjegyzője
Budapesten, 2018. ...13... napján

dr. Kocsa István Zoltán
kamarai jogtanácsos
(1051 Budapest, Nádor u. 21.;
KASZ: 36063306)
OTP Ingatlan Zrt. ellenjegyzése
Budapesten, 2018. ...13... napján

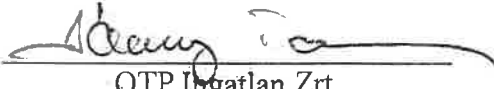
Nyilatkozattételre jogosult: Pokorni Zoltán polgármester
 Kapcsolattartó: Szabó-Kalmár Éva
 Telefon: +36 1 224 5900

Tulajdonos elérhetősége:

postai cím: 1051 Budapest, Nádor u. 21.
 Nyilatkozattételre jogosult: Ádány Tamás
 Kapcsolattartó: Pethes Olga
 Telefon:

5. A fenti értesítési címét bármely Fél a másik Félhez a fentiek szerint intézett nyilatkozattal megváltoztathatja. Ha a jelen Szerződés alapján valamely Fél egy másik Fél részére értesítést kíván küldeni, vagy nyilatkozatot kíván tenni, úgy az akkor hatályos, ha azt az előző szakaszban írottak szerint tették meg.
6. Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződés aláírásához, a Szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítéséhez szükséges felhatalmazásokkal rendelkeznek. Tulajdonos kijelenti, hogy Magyarországon cégjegyzékbe bejegyzett, érvényes adószámmal rendelkező gazdasági társaság.
7. A jelen Szerződésből származó jogok és kötelezettségek Felek jogutódjaira változatlan tartalommal szállnak át, ennek megfelelően Felek kötelesek jogutódjaikkal a jelen Szerződést teljes terjedelmében megismertetni és elfogadtatni, az ennek elmulasztásából eredő károkért Felek a polgári jog szabályai szerint felelősséggel tartoznak.
8. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződésből eredő és az azzal kapcsolatos, közöttük felmerülő valamennyi vitás kérdést egymás között közvetlenül, békés úton kísérelnek meg rendezni. Amennyiben a vitás kérdések rendezése ilyen módon nem történik meg, Felek – a hatásköri szabályoktól függően - alávetik magukat az Önkormányzat címe alapján illetékes és hatáskörrel bíró bíróságnak.
9. A jelen Szerződésben nem vagy nem kimerítően szabályozott kérdésekben az Étv., a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK), illetve a helyi építési szabályzat vonatkozó rendelkezései alkalmazandók.
10. Szerződő Felek megbízzák a ZSILINSZKY Ügyvédi Irodát (vezeti: dr. Zsilinszky Tibor Krisztián ügyvéd, székhely: 1137 Budapest, Pozsonyi út 15-17.) jelen szerződés


 Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki
 Önkormányzat
 Polgármester
 képviseli: Pokorni Zoltán polgármester
 Önkormányzat


 OTP Ingatlan Zrt.

képv.: Ádány Tamás vezérigazgató
 Tulajdonos

dr. Zsilinszky Tibor Krisztián ügyvéd (1137 Budapest, Pozsonyi út 15-17. KASZ: 36071769) a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat aláírásának ellenjegyzője Budapesten, 2018. <u>2018 JUN 13</u> napján	dr. Kocsa István Zoltán kamarai jogtanácsos (1051 Budapest, Nádor u. 21.; KASZ: 36063306) OTP Ingatlan Zrt. ellenjegyzése Budapesten, 2018. <u>06.13.</u> napján
---	---

elkészítésével, ellenjegyzésével és annak az illetékes Földhivatalához történő benyújtásával, képviselőjük ellátásával,

Felek a jelen Szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Budapest Hegyvidék, 2018. ^{2018 JÚN 13.}.....

Pénzügyi ellenjegyzés:
Ellenjegyeztem.

Budapest Hegyvidék, 2018. ^{2018 JÚN 13.}.....

Halmi Zsolt

Halmi Zsolt

Polgármesteri Hivatal Pénzügyi és Költségvetési Iroda
irodavezető



Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki

Önkormányzat
képv.: Pokorni Zoltán polgármester
Önkormányzat

Ádány Tamás
OTP Ingatlan Zrt.

képv.: Ádány Tamás vezérigazgató
Tulajdonos

<p>dr. Zsilinszky Tibor Krisztián ügyvéd (1137 Budapest, Pozsonyi út 15-17. KASZ: 36071769) a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat aláírásának ellenjegyzője Budapesten, 2018. ^{2018 JÚN 13.}..... napján</p>	<p>dr. Kocsa István Zoltán kamarai jogtanácsos (1051 Budapest, Nádor u. 21.; KASZ: 36063306) OTP Ingatlan Zrt. ellenjegyzése Budapesten, 2018. ^{06.13.}..... napján</p>
---	--

BUDAPESTI FÖLDHIVATAL
dr. ZSILINSZKY TIBOR KRISZTIÁN
ÜGYVÉD
1137 Budapest, Pozsonyi út 15-17.
KASZ: 36071769

Zsolt