

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

Jelen településrendezési szerződés („Szerződés”) létrejött egyrészről

- (i) **BUDAPEST FŐVÁROS VII. KERÜLET ERZSÉBETVÁROS ÖNKORMÁNYZATA** (cím: 1073 Budapest, Erzsébet körút 6.; törzskönyvi azonosító szám (PIR): 735704; államháztartási egyedi azonosító: 745268; adószám: 15735708-2-42; statisztikai számjel: 15735708-8411-321-01; nyilvántartó hatóság: Magyar Államkincstár, képviseli: Niedermüller Péter polgármester); a továbbiakban: „**Önkormányzat**”

másrészről

- (ii) **Faetra V. Ingatlanfejlesztő Részalap** (lajstromszáma a Magyar Nemzeti Bank nyilvántartásában: 1222-86-2, székhelye: 1132 Budapest Váci út 22-24. 5. em., statisztikai számjele: 19435730-6812-915-01, adószáma: 19435730-2-41, nyilvántartó hatóság: Magyar Nemzeti Bank), amelynek kezelője a Faetra Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság, amelynek székhelye: 1132 Budapest Váci út 22-24. 5. em., statisztikai számjele: 27780798-6630-114-01, adószáma: 27780798-2-41., cégjegyzék száma: 01-10-141781 képviseli: Majorosi Nikolett vezérigazgató), mint a cél megvalósítója, illetve kötelezett a továbbiakban: „**Fejlesztő**”

(Önkormányzat és Fejlesztő továbbiakban külön-külön: „**Fél**”; együttesen: „**Felek**”)

között az alulírott helyen és napon, Budapest Főváros VII. ker. Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének határozata alapján, az alábbi feltételek mellett:

1. FOGALMAK

Amennyiben a jelen Szerződés kifejezetten másként nem rendelkezik, az alábbi kifejezések a következő jelentéssel bírnak.

EÉSZ: Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-Testületének 25/2018. (XII. 21.) számú rendelete Erzsébetváros Építési Szabályzatáról.

Építési engedély: Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztályánál (ÉTDR azonosító: 202400104051) folyamatban lévő – jelenleg felfüggesztett – bontási és építési engedély kiadása iránti eljárásban meghozott engedély.

Fejlesztés: Az Ingatlanon az Építési Engedély alapján megvalósuló többségében lakás rendeltetési célú épület kialakítása.

Fejlesztést Támogató Intézkedések: Jelen Szerződés 4.1 fejezetében meghatározott, a Fejlesztést az Önkormányzat részéről elősegítő intézkedések.

Ingatlan: Budapest, VII. kerület belterület, 34419 helyrajzi számú, kivett beépített terület megjelölésű, 1628 m² alapterületű, természetben az 1072 Budapest, VII. kerület Klauzál utca

7-9. sz. alatt található ingatlan, melynek 1/1 arányú tulajdonosi várományosa a Fejlesztő.

Közcélú Parkolóhelyek Létesítéséről és Üzemeltetéséről Szóló Megállapodás: A Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2019. (III. 22.) önkormányzati rendelete parkolóhely és rakodóhelyek megváltásáról, közcélú parkolóhelyekről 2. sz. mellékletében meghatározott közcélú parkolóhelyek létesítéséről és üzemeltetéséről az Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága által jóváhagyott megállapodás, mely jelen Szerződés 2. sz. *mellékletét képezi*.

Megváltási Szerződés: A Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2019. (III. 22.) önkormányzati rendelete parkolóhely és rakodóhelyek megváltásáról, közcélú parkolóhelyekről 1. sz. mellékletében meghatározott rakodóhely megváltásáról az Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága által jóváhagyott megállapodás, mely jelen Szerződés 3. sz. *mellékletét képezi*.

Méptv.: A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény.

Pénzeszköz-átadás: Fejlesztő által vállalt, külön okiratban megerősített 175.489.000,- Ft-os, azaz Egyszázhetvenötmillió-négyszáznyolcvankilencezer forintos fizetési kötelezettség.

Parkolási rendelet: a Budapest Főváros VII. kerület Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2019. (III. 22.) számú önkormányzati rendelete parkolóhelyek és rakodóhelyek megváltásáról, közcélú parkolóhelyekről.

Szerződés: Jelen településrendezési szerződés.

Telepítési Tanulmányterv: Az Önkormányzat megbízása alapján és költségén készített Telepítési Tanulmányterv, mely a Szerződés 1. sz. *mellékletét képezi*.

2. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS CÉLJA

- 2.1. Jelen Szerződés megkötésének célja, hogy a Fejlesztő a Fejlesztést megvalósítsa az Ingatlanon, és a Fejlesztő által az Önkormányzat részére teljesített Pénzeszköz-átadásból a Telepítési Tanulmánytervben meghatározott utcaszakaszok felújítása az 1. sz. mellékletben meghatározottak szerint megtörténhessen. Ennek érdekében jelen Szerződés rendelkezései szerint az Önkormányzat Fejlesztést Támogató intézkedéseket tesz, a Fejlesztő pedig Pénzeszköz-átadást vállal.
- 2.2. Felek közös érdeke, hogy a Fejlesztés és a Pénzeszköz-átadás a Szerződésben rögzítettek szerint megvalósuljanak. Ennek megfelelően a Fejlesztő a Fejlesztés megvalósítása érdekében vállalja a Szerződésben meghatározott Pénzeszköz-átadást, Önkormányzat pedig a Fejlesztést Támogató Intézkedések megtételét.
- 2.3. Az Önkormányzat a Szerződésben rögzített célok megvalósítása érdekében – az önkormányzati feladatai ellátása körében – a Méptv. 92. §-a, valamint a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján - a jelen Szerződéssel településrendezési szerződést köt a Fejlesztővel.
- 2.4. Felek rögzítik, hogy ahol a jelen Szerződés építési- vagy létesítési engedélyre, vagy

használatbavételi- illetőleg forgalomba helyezési engedélyre hivatkozik – ideértve az egyszerű bejelentési eljárásban és a használatbavételt igazoló hatósági bizonyítvánnyal szerezhető építési jogokat is – azon a véglegessé vált és végrehajtható engedélyt vagy azzal egyenértékű, jogszabályban meghatározott aktust kell érteni.

- 2.5. A Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testülete határozatával befogadta az 1. sz. mellékletben csatolt Telepítési Tanulmánytervet (Tervező: OBELISZK Stúdió Kft., 1056 Budapest, Belgrád rakpart 12.), valamint a elfogadta jelen Szerződést.

3. A FEJLESZTÉS

- 3.1. Fejlesztő rögzíti, hogy a Fejlesztés kivitelezése során az Építési engedély alapján fog eljárni, melynek megszerzése folyamatban van, és amelyben az Önkormányzat a Fejlesztőt támogatja. A félreértések elkerülése végett a Felek rögzítik, hogy a Fejlesztő a jogszabály által biztosított határok között ezen dokumentumokat saját belátása szerint jogosult módosítani, illetve módosításukat kezdeményezni.

- 3.2. A Fejlesztés ütemezése:

- Építési engedély megszerzése: 2026. 07. 30.
- építési munkák megkezdése: 2026.08.30.
- használatbavételi engedély megszerzése: 2029.03.30.

4. A FEJLESZTÉST TÁMOGATÓ INTÉZKEDÉSEK

- 4.1. Az Önkormányzat Fejlesztés megvalósítását az alábbi jogi- és nem jogi eszközökkel végzi:

- a) a Fejlesztés vonatkozásában:

- i) Az Építési engedély illetve további, a Fejlesztéshez szüksége más engedély megszerzéséhez szükséges támogató jognyilatkozatot - a jogszabályok szerinti lehetőségek mellett és rendben - megadja.
- ii) A Fejlesztő előzetes kérelme alapján a Fejlesztés kivitelezéséhez szükséges mértékben az áthaladó gyalogos- és közúti forgalom ideiglenes korlátozásában való közreműködés.
- iii) A EÉSZ-ben előírt, a Fejlesztés keretében létesítendő parkolóhelyek számának **23** darabbal történő csökkentése.
- iv) Hozzájárulás **13** parkolóhely közcélú üzemeltetéséhez Közcélú Parkolóhelyek Létesítéséről és Üzemeltetéséről Szóló Megállapodásban.
- v) Az Ingatlan előtti utcai koncentrált rakodóhely létesítésének kérelmezése.

- vi) A Fejlesztés keretében létesítendő egy telken belüli rakodóhely megváltásához való hozzájárulás a Megváltási Szerződésben.

(a továbbiakban *i-vi*) együttesen: „**Fejlesztést Támogató Intézkedések**”)

4.2. Fejlesztést Támogató Intézkedések és kötelezettségvállalások:

4.2.1. *Forgalom korlátozása*

Az Önkormányzat a jelen Szerződés aláírásával támogatja a Fejlesztő olyan irányú kérelmet, melyben a Fejlesztés kiviteli időszaka alatt a Fejlesztő írásban a gyalogos-, illetve a gépjárműforgalom teljes lezárását kéri rövid, előre meghatározott időszakokra a Fejlesztés tekintetében, legalább 10 munkanappal a kért lezárás előtt.

4.2.2. *Létesítendő parkolóhelyek számának csökkentése*

Felek rögzítik, hogy a Fejlesztéssel kapcsolatban az EÉSZ aláíráskor hatályos 4. számú mellékletében meghatározott számú fedett, telken belüli parkolóhely létesítendő. Jelen Szerződés aláírásával az Önkormányzat hozzájárul a Fejlesztő által létesítendő parkolóhelyek számának maximum 23 darabbal a EÉSZ 26.§ (9) aa) pontja alapján történő csökkentéshez. Felek megállapodnak, hogy jelen Szerződés Felek általi aláírásával a létesítendő parkolóhelyek számának csökkentése megtörténik további szerződés megkötésére vagy jognyilatkozat megtételére nincs szükség.

Felek rögzítik, hogy a parkolóhelyek csökkentése következtében az Önkormányzat a Fejlesztés keretében megvalósuló lakások későbbi tulajdonosai számára megtagadja majd a kedvezményes lakossági parkolási engedélyek kiadását. Fejlesztő kifejezetten vállalja, hogy a kedvezményes lakossági várakozási engedélyek kiadása Önkormányzat általi jövőbeli megtagadásáról a vásárlókat előzetesen tájékoztatja, annak tényét a Fejlesztés keretében megvalósított lakásokra vonatkozó ingatlan adásvételi szerződések tartalmává teszi.

4.2.3. *Hozzájárulás 13 parkolóhely közcélú üzemeltetéséhez Közcélú Parkolóhelyek Létesítéséről és Üzemeltetéséről Szóló Megállapodásban*

Felek megállapodnak, hogy a jóváhagyott Közcélú Parkolóhelyek Létesítéséről és Üzemeltetéséről Szóló Megállapodást megkötik az Ingatlanon belül kialakított 13 parkolóhely határozott, 15 évre szóló közcélú hasznosítása tárgyában, a 2. sz. mellékletben meghatározott tartalommal.

4.2.4. *Ingatlan előtti utcai koncentrált rakodóhely létesítése*

Az Önkormányzat vállalja, hogy az Ingatlan előtt utcai koncentrált rakodóhely létesítése okán megkeresi a Budapest Közút Zrt-t. Az erre vonatkozó engedély kiadása esetén Önkormányzat teljesíti az utcai koncentrált rakodóhely létesítését.

4.2.5. *A Fejlesztés keretében létesítendő egy telken belüli rakodóhely megváltása a Megváltási*

Szerződésben

Felek megállapodnak, hogy a jóváhagyott Megváltási Szerződést megkötik az Ingatlanon belüli rakodóhely-létesítési kötelezettség vonatkozásában bruttó 22.860.000,- Ft értéken, a 3. sz. mellékletben meghatározott tartalommal.

- 4.3. Fejlesztő tudomására szolgál, hogy a jelen Szerződés nem mentesíti Fejlesztőt a Fejlesztéshez szükséges közterülethasználati engedélyek megszerzésétől, és erre vonatkozó díjak megfizetésétől.

5. PÉNZESZKÖZ-ÁTADÁSRA VONATKOZÓ KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁS

- 5.1. A Fejlesztő vállalja, hogy az Ingatlan közvetlen környezetének fejlesztésére és egyéb hasonló közérdekű célokra külön pénzeszköz-átadási megállapodás alapján a Fejlesztés vonatkozásában összesen 175.489.000,- Ft (azaz Egyszázhetvenötmilliónégyszáznyolcvankilencezer forint) összegű infrastruktúra-fejlesztési hozzájárulást bocsát az Önkormányzat rendelkezésére. Ezen összegnek a Fejlesztő általi megfizetése a végleges Építési engedély kiadását követő 60 napon belül esedékes.
- 5.2. Fenti kötelezettségvállalás alapján felek megállapodnak, hogy a jelen megállapodás aláírásával egyidőben megkötik a Pénzeszköz-átadási megállapodást.
- 5.3. Felek rögzítik, hogy a Szerződés teljesedésbe menetele nélküli megszűnése nem minősül a Pénzeszköz-átadási megállapodás bontó feltételének.

6. SZERZŐDÉSSZEGÉS, SZERZŐDÉST BIZTOSÍTÓ MELLÉKKÖTELMEK, BÁNATPÉNZ

6.1. Rendkívüli felmondás:

6.1.1. Az Önkormányzat az alábbi (i)-(vii) esetkörökben jogosult a jelen Szerződést a Fejlesztő szerződésszegésére hivatkozással azonnali hatállyal **felmondani**:

- i) Ha a Fejlesztés már megkezdett szakaszának munkálatai a Fejlesztőnek felróható okból egyhuzamban 90 napig szünetel(nek) az e-építési napló adatai alapján.
- ii) Ha a Fejlesztő befektetési alapkezelőjével szemben a közhiteles nyilvántartások tanúsága szerint végelszámolás, felszámolási eljárás vagy csődeljárás indult és/ vagy van folyamatban.
- iii) Ha Fejlesztő a Fejlesztést a Kiviteli Terv kézhezvételétől számított 150 napon belül kizárólag saját felróható magatartása következtében nem kezdi meg.
- iv) Ha Fejlesztő a Fejlesztés vonatkozásában a használatbavételi engedély(eke)t a 3.2. pontban rögzített határidőben nem szerzi meg.

- v) Ha a Fejlesztő a Pénzeszköz-átadásra vonatkozó kötelezettségét erre vonatkozó felszólításban meghatározott póthatáridőben sem teljesíti.
- vi) Ha a Fejlesztő a Megváltási Szerződés alapján fennálló fizetési kötelezettségét erre vonatkozó felszólításban meghatározott póthatáridőben sem teljesíti, illetve a 3. sz. Melléklet Fejlesztő nemteljesítése okán hatályát veszti.
- vii) Fejlesztő a 4.2.3. pontban és a 2. sz. mellékletben meghatározott közcélú parkolóhelyek üzemeltetéséből eredő kötelezettségét súlyosan megszegi, és az Önkormányzat által teljesítésre meghatározott póthatáridő eredménytelenül telik el.

6.1.2. A Felek továbbá megállapodnak, hogy abban az esetben, ha a Fejlesztő a 6.1.1 (iv) alpont szerinti kötelezettségét szegi meg, az Önkormányzat a felmondást megelőzően köteles írásban 3 hónap türelmi idővel a teljesítésre a Fejlesztőt felszólítani, feltéve, hogy a teljesítés ésszerűen várható.

6.2. Meghiúsulási, nemteljesítési kötbér

6.2.1. A Szerződés Önkormányzat általi azonnali hatályú felmondása esetén, továbbá akkor, ha a Szerződés a Fejlesztőnek felróható okból meghiúsul az Önkormányzat jogosult 15.000.000,- Ft, azaz Tizenötmillió forint összegű meghiúsulási kötbér érvényesítésére. Jelen pontban meghatározott kötbért a Szerződő Felek arányosnak tekintik. Fejlesztő a jogkövetkezmények tudatában kifejezetten lemond a kötbérmérséklés jogáról.

6.3. Bánatpénz Fejlesztői elállás esetén a Pénzeszköz átadásra tekintettel

6.3.1. Felek megállapítják, hogy amennyiben a Szerződés Fejlesztő Önkormányzatnak nem felróható elállásával szűnik meg, úgy Fejlesztő köteles bánatpénz jogcímén bruttó 35.428.000,- Ft összeget az Önkormányzat részére megfizetni az elállástól számított 15 napon belül. Felek kijelentik, hogy a bánatpénz mértékét arányosnak tekintik, Fejlesztő a bánatpénz mérséklésének jogáról kifejezetten lemond. Felek rögzítik, hogy Fejlesztő nem kötelezhető bánatpénz megfizetésére, ha Fejlesztő a Szerződéstől a 8.2. pontban meghatározott okból áll el.

6.4. Szerződés-, és kötelezettség átruházás, tartozásátvállalás

6.4.1. A Fejlesztő a Szerződésben foglaltakon túl az Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül a Szerződésben vállalt kötelezettségei tekintetében harmadik személlyel nem köthet részbeni vagy teljes kötelezettség-, illetve

tartozásátvállalásra, vagy szerződésátruházásra vonatkozó megállapodást.

7. ÉRVÉNYTELENSÉG, RÉSZLEGES ÉRVÉNYTELENSÉG

- 7.1. Ha a Szerződés valamely rendelkezése a magyar jog alapján érvénytelen, jogszabálysértő vagy bírói úton kikényszeríthetetlen, akkor a Szerződés csak a jogszabálynak ellentmondó, érvénytelen, illetve bírói úton kikényszeríthetetlen részben válik érvénytelenné, és mindez nem érinti a megmaradó rendelkezések érvényességét és hatályát, kivéve, ha a Szerződés az érvénytelen rendelkezés hiányában értelmezhetetlenné, vagy érthetetlenné válna.

8. SZERZŐDÉS MEGSZÚNÉSE, ELSZÁMOLÁS

- 8.1. A Felek a rendes felmondás jogát kifejezetten kizárják, azonnali hatályú (rendkívüli) felmondásra pedig különösen a 6.1.1. pontban meghatározott esetben van lehetőség.
- 8.2. Fejlesztő jogosult jelen Szerződéstől elállni abban az esetben, ha az illetékes hatóság a hatályos és végleges Építési engedélyt 2026. 07. 30. napjáig nem adja ki. Felek rögzítik, hogy Fejlesztő elállása a felek között létrejött további, jelen Szerződés 2. sz. és 3. sz. mellékletét képező megállapodásokra is bontó feltételként hat, így azok minden egyéb jogcselekmény nélkül megszűnnek.
- 8.3. Felek rögzítik, hogy amennyiben a Szerződés annak teljesedésbe menetele nélkül szűnik meg (ide nem értve a 8.4. pontban meghatározottakat), úgy Fejlesztő jogosult a Pénzeszköz-átadási megállapodás alapján Önkormányzat részére kifizetett összeget visszakövetelni, azzal, hogy Felek kölcsönös akarategységben kijelentik, hogy az Önkormányzat által célhoz kötötten, és igazoltan felhasznált, illetve lekötött, így már megrendelt, de pénzügyileg nem teljesült, elállással azonban meg nem szüntethető kötelek ellenértékének visszakövetelésére Fejlesztő nem jogosult. Ezen összegek vonatkozásában a visszakövetelés jogáról kifejezetten lemond.
- 8.4. Felek rögzítik, hogy amennyiben a Szerződés a 6.1.1. pont vii) pontban meghatározott okból, az Önkormányzat rendkívüli felmondása alapján szűnik meg, úgy Fejlesztő a Pénzeszköz-átadási megállapodás alapján Önkormányzat részére kifizetett összeget nem követelheti vissza, ezen jogáról kifejezetten lemond.
- 8.5. Felek rögzítik, hogy amennyiben a Szerződés annak teljesedésbe menetele nélkül szűnik meg, úgy az Önkormányzat köteles továbbá elszámolni a Megváltási Szerződés alapján Fejlesztő által megfizetett megváltási díjjal a megszűnést követő 30 napon belül, úgy, hogy köteles azt kamatmentesen visszautalni Fejlesztő részére.
- 8.6. Önkormányzat jogosult az elszámolás során követelését beszámítani, és az így csökkentett összeget visszafizetni.

9. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK, HATÁLYBALÉPÉS

- 9.1. Mindegyik Fél maga viseli a Szerződés előkészítése és megkötése kapcsán az általa igénybe vett tanácsadók díjait és költségeit.
- 9.2. A Szerződés kizárólag írásban, Felek együttes hozzájárulásával módosítható. A Szerződésben szabályozott kérdésekben az itt írt szabályoktól csak a Felek egyetértésével lehet eltérni.
- 9.3. Felek kijelentik, hogy jelen Szerződés aláírásához, a Szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítéséhez megfelelő felhatalmazásokkal rendelkeznek.
- 9.4. Önkormányzat kijelenti, hogy a 2011. évi CXCVI. törvény értelmében Magyarország helyi önkormányzata. Fejlesztő kijelenti, hogy a Szerződés megkötésére jogosult, Magyarországon jogszerűen bejegyzett és működő jogi személy, aki nem áll végrehajtási eljárás alatt és nem rendelkezik köztartozással sem. Fejlesztő kijelenti továbbá, hogy a nemzeti vagyonról szóló törvény 3. § (1) bekezdés 1. pont a) alpontjában meghatározott átlátható szervezetnek minősül. Felek kijelentik, hogy a Szerződés szerinti jogügyletüket jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák, nem akadályozzák. Fejlesztő tudomásul veszi, hogy a nyilatkozatban foglaltak változása esetén, illetve amennyiben az átláthatósági feltételeknek való megfelelésük megszűnik, arról Önkormányzatot haladéktalanul, írásban tájékoztatni köteles. Tudomásul veszi továbbá, hogy ha az átláthatósággal kapcsolatban valótlan tartalmú nyilatkozatot tett, vagy az átláthatóság feltételei jelen szerződés hatálya alatt megszűnnek, Önkormányzat jelen Szerződést azonnali hatállyal felmondja, vagy ha a Szerződés teljesítésére még nem került sor a Szerződéstől eláll. Fejlesztő a nevében aláírásra jogosult személy vagy személyek pénzügyi intézmény által igazolt, ügyvéd által ellenjegyzett, vagy közjegyző által hitelesített aláírás mintáját, vagy az aláírás minta közjegyző által hitelesített másolatát Önkormányzat részére benyújtja.
- 9.5. Felek megbízzák és meghatalmazzák Dr. Cserba Tamás egyéni ügyvédet (székhely: 3525 Miskolc, Kis-Hunyad u. 10. fsz. 2.; fiókiroda: 1026 Budapest, Pasaréti út 38/B. fsz. 1.; cégkapu: 55197043#cegkapu; KASZ: 36058387), hogy azt az aláírásokat követően ellenjegyzésével lássa el és a Feleket az ingatlanügyi hatóság előtti ügyintézésben képviselje. Okiratszerkesztő ügyvéd a meghatalmazást a jelen szerződés aláírásával elfogadja. Felek Szerződés aláírásával kijelentik, hogy az általuk a Szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével megbízott okiratszerkesztő ügyvéd a Felek ügyleti akaratát az általuk előadottaknak mindenben megfelelően és a valósággal megegyezően foglalta okiratba. A Szerződés az ügyvédi tényvázlat tényrögzítő elemeit is tartalmazza.
- 9.6. A Felek megállapodnak abban, hogy eljáró ügyvéd jelen Szerződés aláírását követő 30 napon belül köteles a Szerződést az ingatlan-nyilvántartási hatóság részére benyújtani és kezdeményezni a településrendezési szerződésben vállalt kötelezettség tényének ingatlan-nyilvántartási bejegyzését.
- 9.7. A településrendezési kötelezettség tényét az ingatlan-nyilvántartásba be kell

jegyeztetni. Ennek megfelelően a Felek jelen megállapodásban feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az Ingatlan vonatkozásában a településrendezési kötelezettség ténye az Önkormányzat javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Fejlesztő ezen nyilatkozata kifejezett bejegyzési engedélynek is minősül.

- 9.8. A településrendezési kötelezettség tényének törléséhez az Önkormányzat köteles az azt követő 15 napon belül ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas formában hozzájárulni, hogy a Fejlesztő kötelezettsége megszűnt (ideértve különösen a 2. sz. mellékletben meghatározott 15 éves közcélú hasznosítás leteltét), vagy a Fejlesztő jelen Szerződésben foglalt kötelezettségét más módon teljesítette, vagy a szerződés egyéb módon megszűnt (ideértve az elállást, meghiúsulás esetén a kötbér megfizetését).
- 9.9. Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződésből eredő és az azzal kapcsolatosan közöttük felmerülő valamennyi vitás kérdést egymás között közvetlenül, békés úton kísérelnek meg rendezni. Amennyiben a vitás kérdések rendezése ilyen módon ésszerű időn belül nem történik meg, úgy bármely vita eldöntésére, amely a Szerződésből vagy azzal összefüggésben, annak megszegésével, megszűnésével, érvényességével, vagy értelmezésével kapcsolatban keletkezik, úgy ezen vitás kérdések rendezésére a Felek választott bírósági kikötéssel nem élnek, így hatáskör és illetékesség tekintetében a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. tv. rendelkezései az irányadók.
- 9.10. Felek rögzítik, hogy a Szerződés típusát, tárgyát, a Felek nevét, a Szerződés értékét, időtartamát, valamint ezen adatok megváltozását az Önkormányzat hivatalos lapjában vagy honlapján közzé teheti, arról külön törvény alapján adatot szolgáltat. Felek rögzítik továbbá, hogy a jelen szerződéssel összefüggő adatok nem minősülnek üzleti titoknak, azok nem tarthatók vissza üzleti titokra hivatkozással, amennyiben azok megismerését vagy nyilvánosságra hozatalát törvény közérdekből elrendeli. Fejlesztő a költségvetési pénzeszközök felhasználásának ellenőrzésére jogosult szervek részére a Szerződés lényeges tartalmáról a tájékoztatást üzleti titok címén nem tagadja meg. Felek a Szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a Szerződés teljesülése érdekében egymás adatait kezeljék és nyilvántartsák.
- 9.11. A Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény rendelkezései az irányadók.
- 9.12. Felek rögzítik, hogy a Mellékletek jelen Szerződés elválaszthatatlan részét képezik.
- 9.13. Jelen Szerződés minden oldalát Felek elolvasták és kölcsönös értelmezést követően, mint ügyleti akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írták alá. Jelen Szerződés Felek általi aláírás napján jön létre azzal, hogy amennyiben Felek nem ugyanabban az időpontban írják alá a Szerződést, úgy a Szerződés létrejöttének a napja az a nap,

amikor a Szerződést a legutóbb aláíró fél aláírja.

Mellékletek

1. sz. melléklet: Telepítési tanulmányterv
2. sz. melléklet: Közcélú Parkolóhelyek Létesítéséről és Üzemeltetéséről Szóló Megállapodás
3. sz. melléklet: Megváltási Szerződés

Budapest, 2026. május „__.”

Faetra V. Ingatlanfejlesztő Részalap
képviseli: **Faetra Alapkezelő Zártkörűen**
Működő Résztvénytársaság
Majorosi Nikolett vezérigazgató
Fejlesztő

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros
Önkormányzata
Képviseli: **Niedermüller Péter**
Polgármester
Önkormányzat

Budapest, 2026. május „__.”

Főépítész alíráás: Sólom Benedek DLA főépítész

Jogilag ellenőrizte és ellenjegyző: Tóth János - Jegyző

Pénzügyi ellenjegyzés: Nemes Erzsébet – Gazdasági vezető

Budapest, 2026. május „__.”

Készítettem és ellenjegyzem, egyben az okiratban szereplő megbízást és meghatalmazást az okiratban szereplő feltételekkel elfogadom.

Dr. Cserba Tamás

ügyvéd

kamarai azonosító szám: 36058387

Belső nyilvántartási- és JÜB iktatószám: 36058387/Ü/6/2026

