|  |  |
| --- | --- |
| **MEGÁLLAPODÁS**  **2. sz. módosítása** | **Nachtrag Nr. 2 zur**  **VEREINBARUNG** |
|  |  |
| amely létrejött egyrészről | abgeschlossen zwischen einerseits der |
|  |  |
| **Budapest Főváros VII. kerület**  **Erzsébetváros Önkormányzata** | **Selbstverwaltung des VII. Stadtbezirks**  **Erzsébetváros der Hauptstadt Budapest** |
| (székhely: 1073 Budapest, Erzsébet krt.6.; adószám: 15735708-2-42; statisztikai számjel: 15735708-8411-321-01; törzsszám: 735704; a továbbiakban „**Önkormányzat**”) képviseletében Niedermüller Péter polgármester | (Sitz: 1073 Budapest, Erzsébet krt.6; Steuernummer: 15735708-2-42; statistische Nummer: 15735708-8411-321-01; Stammnummer: 735704; im Folgenden „**Selbstverwaltung**” genannt), vertreten durch Bürgermeister Péter Niedermüller |
|  |  |
| valamint másrészről a | sowie andererseits der |
|  |  |
| **Liget City Project**  **Korlátolt Felelősségű Társaság** | **Liget City Project**  **Korlátolt Felelősségű Társaság** |
| (székhely: 1118 Budapest, Villányi út 47.; cégjegyzékszám: 01-09-339351; adószám: 26689041-2-43; statisztikai azonosító: 26689041-6810-113-01; a továbbiakban „**Beruházó**”) képviseletében meghatalmazás alapján Daróczi Ferenc | (Sitz: 1118 Budapest, Villányi út 47; Handelsregisternummer: 01-09-339351; Steuernummer: 26689041-2-43; Statistiknummer: 26689041-6810-113-01; im Folgenden „**Investor**” genannt), vertreten durch Ferenc Daróczi auf Basis einer Vollmacht |
|  |  |
| (az Önkormányzat és a Beruházó a továbbiakban együtt „**Felek**”) között a mai napon az alábbi rendelkezések szerint: | (Selbstverwaltung und Investor im Folgenden gemeinsam „**Parteien**” genannt) am heutigen Tage nach Maßgabe folgender Bestimmungen: |
|  |  |
| **1.** | **1.** |
| A Felek között 2020. november 9. napján településrendezési megállapodás jött létre a Budapest VII. kerületében jelenleg 33405, 33413 és 33414 helyrajzi számok alatt felvett Ingatlanok fejlesztésével összefüggésben, amelyet a Felek 2022. február 15-án módosítottak (a továbbiakban „**1. sz. Módosítás”**) (a továbbiakban minden eddigi módosítással együtt „**Településrendezési Megállapodás**”). A jelen 2. sz. Módosításban külön nem definiált fogalmak a Településrendezési Megállapodásban meghatározott jelentéssel bírnak. | Zwischen den Parteien ist am 9. November 2020 eine städtebauliche Vereinbarung im Zusammenhang mit der Entwicklung der aktuell unter den Flurstück-Nrn. 33405, 33413 und 33414 eingetragenen Immobilien im VII. Bezirk von Budapest zustande gekommen, welche von den Parteien am 15. Februar 2022 modifiziert worden ist (nachstehend „**Nachtrag Nr. 1**“ genannt) modifiziert worden ist (nachstehend mit allen bisherigen Nachträgen zusammen „**Städtebauliche Vereinbarung**“ genannt). Die im vorliegenden Nachtrag Nr. 2 nicht separat definierten Begriffe haben eine in der Städtebaulichen Vereinbarung festgelegte Bedeutung. |
|  |  |
| **2.** | **2.** |
| A Felek a Településrendezési Megállapodás alábbiak szerinti 2. módosításában állapodnak meg: | Die Parteien vereinbaren die Städtebauliche Vereinbarung wie folgt zum 2. Mal zu modifizieren: |
|  |  |
| **2.1**  A Településrendezési Megállapodás IV.3. pontjának első bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép: | **2.1**  Der erste Absatz von Ziffer IV.3 der Städtebaulichen Vereinbarung wird durch folgende Bestimmung ersetzt: |
| „*A Beruházó vállalja továbbá, hogy az Ingatlanok közvetlen környezetének, különösen humán infrastruktúrával való ellátottságának fejlesztésére, fásítással és más módon történő élhetőbbé tételére, közbiztonságának és közlekedési ellátottságának javítására és egyéb hasonló közérdekű célokra a IV.3. a) pont szerinti településrendezési eszköz módosítását követő 30 napon belül megkötendő külön pénzeszköz-átadási megállapodás alapján mind-összesen* ***800.000 € (azaz nyolcszázezer Euro)*** *összegű infrastruktúra-fejlesztési hozzájárulást bocsát az Önkormányzat rendelkezésére. Ezen összegnek a Beruházó általi megfizetése az alábbiak szerint esedékes:*" | „*Der Investor verpflichtet sich weiterhin, auf der Grundlage einer separaten Vereinbarung zur Überlassung finanzieller Mittel, die binnen 30 Tagen nach der Änderung der örtlichen städtebaulichen Instrumente gemäß Ziffer 4.3 lit. a) abzuschließen ist, der Selbstverwaltung einen Erschließungsbeitrag in Höhe von insgesamt* ***800.000,- € (in Worten achthunderttausend Euro)*** *zur Verfügung zu stellen, um die Versorgung des unmittelbaren Umfeldes der Immobilien insbesondere mit Human-Infrastruktur auszubauen und das unmittelbare Umfeld der Immobilien durch Baumpflanzungen und auf andere Weise lebenswerter zu machen, die dortige öffentliche Sicherheit und Verkehrsversorgung zu verbessern und zu sonstigen ähnlichen Zwecken allgemeinen Interesses. Dieser Betrag wird zur Zahlung durch den Investor wie folgt fällig:*“ |
|  |  |
| **2.2**  A Településrendezési Megállapodás IV.3. a) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép: | **2.2**  Ziffer IV.3 lit. a) der Städtebaulichen Vereinbarung wird durch folgende Bestimmung ersetzt: |
| *„****a)*** *400.000,- € (azaz négyszázezer Euro) a helyi településrendezési eszközöknek a Beruházó által jóváhagyott terveknek megfelelően történő módosításakor (a módosítás hatályba lépésekor) egy összegben;”* | „***a)*** *400.000,- € (in Worten vierhunderttausend Euro) bei der in Übereinstimmung mit den vom Investor freigegebenen Planungen erfolgenden Änderung der örtlichen städtebaulichen Instrumente (bei Inkrafttreten der Änderung) in einer Summe;*“ |
|  |  |
| **2.3**  A Településrendezési Megállapodás IV.3. b) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép: | **2.3**  Ziffer IV.3 lit. b) der Städtebaulichen Vereinbarung wird durch folgende Bestimmung ersetzt: |
| *„****b)*** *400.000,- € (azaz négyszázezer Euro) az egyes Ingatlanok között azok telekterülete arányában több részletre megosztva, az adott Ingatlan be- vagy átépítésének megkezdésekor.”* | „***b)*** *400.000,- € (in Worten vierhunderttausend Euro) zwischen den Immobilien im Verhältnis ihrer Grundstücksfläche auf mehrere Tranchen aufgeteilt, jeweils bei Beginn der Bebauung oder des Umbaus der betreffenden Immobilie.*“ |
|  |  |
| **3.** | **3.** |
| A Felek megállapítják, hogy a Beruházó időközben az Önkormányzattal egyeztetve elkészíttette a Projekt részletes beépítési koncepciótervét, amelyet a Felek a Településrendezési Megállapodás új, 3. sz. mellékleteként elfogadnak (a továbbiakban: **Részletes Koncepcióterv**). | Die Parteien stellen fest, dass der Investor zwischenzeitlich den detaillierten Konzeptplan des Projekts in Abstimmung mit der Selbstverwaltung hat erstellen lassen, den die Parteien als neue Anlage Nr. 3 zur Städtebaulichen Vereinbarung annehmen (nachstehend „**Detaillierter Konzeptplan**“ genannt). |
|  |  |
| **4.** | **4.** |
| A Beruházó vállalja, hogy a Projektet a Részletes Koncepciótervben foglaltakkal összhangban valósítja meg és attól csak az Önkormányzat hozzájárulásával tér el, amennyiben az eltérés a Projekt volumenének növekedésével vagy építészeti minőségének hátrányos változásával járna. | Der Investor verpflichtet sich, das Projekt im Einklang mit dem Detaillierten Konzeptplan zu realisieren und von diesem nur mit Zustimmung der Selbstverwaltung abzuweichen, soweit die Abweichung mit einem Volumenzuwachs des Projekts oder mit einer Verschlechterung von dessen architektonischer Qualität einhergehen würde. |
|  |  |
| **5.** | **5.** |
| A Beruházó vállalja továbbá, hogy a Projekt, az Ingatlanok vagy egyes projektelemek értékesítése esetén biztosítani fogja, hogy a fenti 4. pontban említett kötelezettségét a jogutód megfelelő terjedelemben átvállalja. Ennek a Beruházó általi elmulasztása súlyos szerződésszegésnek minősül. Az Önkormányzat ezen kötelezettség-átvállaláshoz jelen módosítás aláírásával hozzájárulását adja. | Der Investor verpflichtet sich ferner, im Fall einer Veräußerung des Projekts, der Immobilien oder einzelner Projektelemente sicherzustellen, dass sein Verpflichtung gemäß vorstehender Ziffer 4 durch den Rechtsnachfolger in einem entsprechenden Umfang übernommen wird. Eine Unterlassung durch den Investor stellt eine schwere Vertragsverletzung dar. Die Selbstverwaltung stimmt einer solchen Verpflichtungsübernahme mit Unterzeichnung dieses Nachtrags zu. |
|  |  |
| **6.** | **6.** |
| A Településrendezési Megállapodás IV.6 pontjában rögzített kötelezettséggel kapcsolatban a Felek tisztázólag rögzítik, hogy a Beruházó a játszótér kialakítására a Projekt keretében a lakófunkció megvalósulásától függetlenül köteles. | In Verbindung mit der Verpflichtung in Ziffer IV.6 der Städtebaulichen Vereinbarung halten die Parteien klarstellend fest, dass der Investor unabhängig von der Realisierung der Wohnfunktion zur Errichtung des Spielplatzes im Rahmen des Projektes verpflichtet ist. |
|  |  |
| **7.** | **7.** |
| Tekintettel arra, hogy a Projekt megvalósítása már így is jelentős késedelmet szenvedett, a Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy az 1. sz. Módosítás 2.2 – 2.4 pontjaiban és a jelen 2. sz. Módosítás 2. pontjában foglalt rendelkezések hatályukat vesztik, amennyiben a településrendezési eszközöknek az Önkormányzat általi, a Településrendezési Megállapodás szerinti módosítására legkésőbb 2024. november 30. napjáig bármely okból nem kerül sor, vagy az a Projektnek a Részletes Koncepcióterv szerinti megvalósítását nem teszi maradéktalanul lehetővé. | Im Hinblick darauf, dass die Realisierung des Projekts auch so schon eine bedeutende Verzögerung erlitten hat, wird von den Parteien ausdrücklich vereinbart, dass die Bestimmungen in Ziffern 2.2 bis 2.4 des Nachtrags Nr. 1 und Ziffer 2 dieses Nachtrags Nr. 2 aufgehoben und außer Kraft gesetzt werden, wenn die in der Städtebaulichen Vereinbarung vorgesehene Anpassung der Siedlungsordnungsinstrumente durch die Selbstverwaltung aus irgendeinem Grund nicht spätestens bis zum 30. November 2024 erfolgt, oder die Realisierung des Projekts entsprechend dem Detaillierten Konzeptplan nicht restlos ermöglicht. |
|  |  |
| **8.** | **8.** |
| A Településrendezési Megállapodás jelen 2. sz. Módosítás által nem érintett rendelkezései továbbra is változatlanul hatályban maradnak. A Településrendezési Megállapodás általános rendelkezései jelen 2. sz. Módosításra is megfelelően irányadók. | Die von diesem Nachtrag Nr. 2 nicht berührten Bestimmungen der Städtebaulichen Vereinbarung bleiben weiterhin unverändert in Kraft. Allgemeine Bestimmungen der Städtebaulichen Vereinbarung sind auch für diesen Nachtrag Nr. 2 entsprechend maßgeblich. |
|  |  |
|  |  |
| Budapest, 2024. ………………. | Budapest, 2024. ………………. |
|  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Budapest Főváros VII. kerület**  **Erzsébetváros Önkormányzata/**  **Selbstverwaltung des VII. Stadtbezirks Erzsébetváros der Hauptstadt Budapest**  Niedermüller Péter  Polgármester / Bürgermeister | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Liget City Project**  **Korlátolt Felelősségű Társaság**  Daróczi Ferenc  Meghatalmazott / Bevollmächtigter |

Főépítész hozzájárulása / Zustimmung des Oberarchitekten:

…………………………..

**Sólyom Benedek DLA** főépítész / Oberarchitekt

Jogilag ellenőrizte / rechtlich geprüft von:

…………………………..

**Tóth János**

jegyző / Notar

Pénzügyi ellenjegyzés / finanzielle Gegenzeichnung:

…………………………..

**Nemes Erzsébet**

gazdasági vezető / Wirtschaftsleiterin