

MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata

(székhely: 1073 Budapest, Erzsébet krt.6.; adószám: 15735708-2-42; statisztikai számjel: 15735708-8411-321-01; törzsszám: 735704 a továbbiakban „**Önkormányzat**”) képviselőjében Niedermüller Péter polgármester

valamint másrészről a

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**”) képviselőjében [meghatalmazás alapján Daróczi Ferenc]

(az Önkormányzat és a Beruházó a továbbiakban együtt „**Felek**”) között a mai napon az alábbiak szerint:

I. BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1.

A Beruházó kizárólagos tulajdonát képezik a jelen megállapodáshoz *1. sz. mellékletként* csatolt helyszínrajzon megjelölt, Budapest VII. kerületében található alábbi ingatlanok (a továbbiakban együtt „**Ingatlanok**”):

- a) 33405 hrsz. (Dembinszky utca 12.)
- b) 33413 hrsz. (Rottenbiller utca 31.)
- c) 33414 hrsz. (Rottenbiller utca 33.).

2.

A Beruházó az Ingatlanok területén részben a meglévő épületállomány bontásával és az Ingatlanok újonnan történő beépítésével, részben pedig a meglévő és egyes esetekben műemléki védelem alatt álló épületek megtartásával és megújításával egy igényes építészeti kialakítású, vegyes rendeltetésű

VEREINBARUNG

wie folgt errichtet am heutigen Tage zwischen einerseits der

Selbstverwaltung des VII. Stadtbezirks Erzsébetváros der Hauptstadt Budapest

(Sitz: 1073 Budapest, Erzsébet krt.6; Steuernummer: 15735708-2-42; Statistiknummer: 15735708-8411-321-01; Stammnummer: 735704, im Folgenden „**Selbstverwaltung**” genannt), vertreten durch Bürgermeister Péter Niedermüller,

sowie andererseits der

Liget City Project Korlátolt Felelősségű Társaság

(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],

(Selbstverwaltung und Investor im Folgenden gemeinsam „**Parteien**” genannt):

I. EINLEITENDE BESTIMMUNGEN

1.

Die auf dem der vorliegenden Vereinbarung als *Anlage 1* beigeschlossenen Lageplan markierten, im VII. Budapester Stadtbezirk belegenen nachstehenden Immobilien (im Folgenden gemeinsam „**Immobilien**” genannt) stellen Alleineigentum des Investors dar:

- a) Flurstcknr. 33405 (Dembinszky utca 12)
- b) Flurstcknr. 33413 (Rottenbiller utca 31)
- c) Flurstcknr. 33414 (Rottenbiller utca 33).

2.

Der Investor plant auf dem Gelände der Immobilien teilweise unter Abriss des vorhandenen Gebäudebestands und einer Neubebauung der Immobilien, teilweise unter Beibehalt und Erneuerung der vorhandenen und in Einzelfällen unter Denkmalschutz stehenden Gebäude die Umsetzung eines baulich anspruchsvoll gestalteten

épületegyüttes megvalósítását tervezi (a továbbiakban „Projekt”).

3.

A Projekt építészeti koncepciójának kialakítása céljából a Beruházó – egyebek mellett az Önkormányzat és a műemlékvédelmi szakma képviselőinek a bírálathoz történő bevonásával - nemzetközi építészeti ötletpályázatot bonyolított le, amelynek eredményei alapján a Projekt koncepciótervének kidolgozása jelenleg folyamatban van. A jelenlegi előzetes beépítési koncepció, ill. a jelenleg előre látható tervezett beépítési paraméterek összefoglalása jelen megállapodás 2. sz. mellékletét képezi, a Beruházó ugyanakkor a változtatás lehetőségét fenntartja. Az előzetes beépítési koncepcióra tekintettel a későbbiekben előre láthatólag szükséges lesz az irányadó településrendezési eszközök, így különösen Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testülete Erzsébetváros Építési Szabályzatáról szóló 25/2018. (XII.21.) rendeletének felülvizsgálata és esetleges módosítása is.

4.

Az Önkormányzat településrendezési szempontból támogatja a részben erősen leromlott állapotú, újrhasznosításra és modernizálásra szoruló telektömb fejlesztését, amely előre láthatólag kedvező hatással bír majd különösen a közvetlen környezet, de az egész városrész élhetőségére, ellátására és fejlődésére is.

Erre tekintettel az Önkormányzat Képviselő-testülete 595/2020. (VIII.25.) számú határozatával úgy döntött, hogy „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 2. §-ának 4a. pontjában foglaltak alapján a Budapest VII. kerület Rottenbiller utca – Damjanich utca – Bethlen Gábor utca – Dembinszky utca által határolt 38. sz. tömb területét kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja”.

Gebäudekomplexes gemischter Nutzung (im Folgenden „Projekt” genannt).

3.

Zur Gestaltung des Architekturkonzeptes des Projekts führte der Investor – unter Anderem unter Einbeziehung von Selbstverwaltung und Vertretern des Bereichs Denkmalschutz bei der Beurteilung – einen internationalen Architektur-Ideenwettbewerb durch, wobei auf der Grundlage dessen Resultate die Ausarbeitung der Konzeptplanung des Projekts gegenwärtig läuft. Das gegenwärtige vorherige Bebauungskonzept bzw. die Zusammenfassung der nach gegenwärtigem Stand voraussichtlichen geplanten Bebauungsparameter stellen Anlage 2 der vorliegenden Vereinbarung dar, der Investor behält sich jedoch die Möglichkeit von Änderungen vor. Angesichts des vorherigen Bebauungskonzeptes wird im späteren Verlauf voraussichtlich auch eine Überprüfung und allfällige Änderung der maßgeblichen städtebaulichen Instrumente, insbesondere der Verordnung Nr. 25/2018. (XII.21.) der Abgeordnetenversammlung des VII. Stadtbezirks Erzsébetváros der Gemeinde Budapest über die Bauordnung von Erzsébetváros erforderlich sein.

4.

Aus städtebaulicher Sicht befürwortet die Selbstverwaltung die Entwicklungsmaßnahme dieses teilweise stark heruntergekommenen und einer Neunutzung und Modernisierung bedürftigen Grundstücksblockes, die sich voraussichtlich positiv insbesondere auf die Lebenswertigkeit, die Versorgung und die Entwicklung des unmittelbaren Umfeldes, aber auch des gesamten Stadtteiles auswirken wird.

Im Hinblick hierauf beschloss die Abgeordnetenversammlung der Selbstverwaltung per Beschluss Nr. 595/2020. (VIII.25.), „das Gelände des im VII. Stadtbezirk von den Straßen Rottenbiller utca – Damjanich utca – Bethlen Gábor utca – Dembinszky utca eingegrenzten Blocks Nr. 38 ausgehend von den Festlegungen aus §2, Ziffer 4a der Regierungsverordnung 314/2012. (XI.8.) Korm. über das städtebauliche Entwicklungskonzept, die integrierte städtebauliche Entwicklungsstrategie und das städtebaulichen

Az Önkormányzat Képviselő-testülete 596/2020. (VIII.25.) számú határozatával úgy döntött továbbá, hogy „*megindítja a Budapest, VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 25/2018. (XII.21.) számú rendeletével jóváhagyott jelenleg hatályos Erzsébetváros Építési Szabályzatának módosítását a Rottenbiller utca – Damjanich utca – Bethlen Gábor utca – Dembinszky utca által határolt 38. sz. tömb területére vonatkozóan tárgyalásos eljárásban*”.

5.

Tekintettel Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testület Erzsébetváros Építési Szabályzatáról szóló 25/2018. (XII.21.) számú önkormányzati rendeletének (a továbbiakban „**EÉSZ**”) esetleges módosítására, valamint a Projektet környező közterületek és infrastruktúra, továbbá a helyi lakosság érintettségére, indokolt és célszerű a Felek között a Projekt megvalósítása kapcsán szükséges együttműködésnek már annak korai szakaszában történő szabályozása és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII törvény 30/A. § szerinti településrendezési szerződés előkészítése.

Jelen megállapodást az Önkormányzat Képviselő-testülete 671/2020. (X.12.) számú határozatával hagyta jóvá.

6.

Ennek előre-bocsátásával a Felek az alábbiakban állapodnak meg:

Instrumentarium sowie über bestimmte besondere städtebauliche Instrumente zu einem vorrangigen Entwicklungsgelände zu erklären”.

Weiterhin beschloss die Abgeordnetenversammlung der Selbstverwaltung per Beschluss Nr. 596/2020. (VIII.25.), „*in einem Verhandlungsverfahren bezüglich des Geländes des von den Straßen Rottenbiller utca – Damjanich utca – Bethlen Gábor utca – Dembinszky utca eingegrenzten Blocks Nr. 38 die Änderung der per Verordnung Nr. 25/2018. (XII.21.) der Abgeordnetenversammlung der Selbstverwaltung des VII. Budapester Stadtbezirks Erzsébetváros freigegebenen, gegenwärtig geltenden Bauordnung von Erzsébetváros einzuleiten*”.

5.

Angesichts der allfälligen Änderung der Kommunalverordnung Nr. 25/2018. (XII.21.) der Abgeordnetenversammlung der Selbstverwaltung des VII. Stadtbezirks Erzsébetváros der Gemeinde Budapest über die Bauordnung von Erzsébetváros (im Folgenden „**EÉSZ**” genannt) sowie der Involviertheit der im Umfeld des Projekts liegenden Gemeindegelände und Infrastruktur und der örtlichen Bevölkerung ist es begründet und zweckdienlich, zwischen den Parteien die im Zusammenhang mit der Umsetzung des Projekts erforderliche Zusammenarbeit bereits in deren frühen Stadium zu regeln und den städtebaulichen Vertrag i.S. von §30/A des Gesetzes Nr. LXXVIII/1997 über die Formung und den Schutz der gebauten Umwelt vorzubereiten.

Die vorliegende Vereinbarung wurde von der Abgeordnetenversammlung der Selbstverwaltung per Beschluss Nr.671/2020. (X.12.) bestätigt.

6.

Vor diesem Hintergrund wird von den Parteien Folgendes vereinbart:

II. ÁLTALÁNOS EGYÜTTMŰKÖDÉS

1.

A Felek kölcsönösen kijelentik, hogy a Projekt előkészítésében és megvalósításában együttműködnek és vállalják, hogy egymás részére az ehhez szükséges tájékoztatást kölcsönösen megadják.

2.

A Beruházó vállalja, hogy megfelelő időben tájékoztatja az Önkormányzatot és az érintett helyi lakosságot a Projekt megvalósulásának lényeges lépéseiről.

III. A HELYI TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK FELÜLVIZSGÁLATA

1.

A Beruházó vállalja, hogy jelen megállapodás aláírását követően haladéktalanul (előre láthatólag 2020. október végéig) saját költségén elkészítteti és az Önkormányzat rendelkezésére bocsátja a településrendezési eszközök módosítását megalapozó, az EÉSZ-módosítását alátámasztó tanulmánytervet és az annak részét képező beépítési környezet-alakítási tervet. Ennek során tisztázásra kerülnek mindazon elemek, amelyekben a jelen megállapodás 2. sz. *mellékletét* képező „Liget City szabályozási irányelvek koncepció” eltér a helyi településrendezési eszközök jelenlegi előírásaitól.

2.

Az Önkormányzat vállalja, hogy a tervezés során a Beruházóval, illetve az általa megbízott tervezővel együttműködik, az alátámasztó tanulmánytervnek a Beruházó általi rendelkezésre bocsátását követően késedelem nélkül megvizsgálja a helyi településrendezési eszközöktől esetlegesen igényelt eltéréseket és a telepítési tanulmányterv hiánytalan rendelkezésre bocsátását követő 30 (harminc) napon belül dönt annak támogatásáról.

II. ALLGEMEINE ZUSAMMENARBEIT

1.

Die Parteien erklären beiderseitig, bei der Vorbereitung und Umsetzung des Projekts zusammenzuarbeiten und verpflichten sich, sich einander die hierfür erforderlichen Informationen gegenseitig zukommen zu lassen.

2.

Der Investor verpflichtet sich, die Selbstverwaltung und die betroffene örtliche Bevölkerung rechtzeitig über die wesentlichen Schritte der Umsetzung des Projekts zu informieren.

III. ÜBERPRÜFUNG DER ÖRTLICHEN STÄDTEBAULICHEN INSTRUMENTE

1.

Der Investor verpflichtet sich, unverzüglich nach Unterzeichnung der vorliegenden Vereinbarung (voraussichtlich bis Ende Oktober 2020) die zur Untermauerung der EÉSZ-Änderung dienende Entwurfsplanung und deren Bestandteil darstellende umweltgestaltende Bebauungsplanung, die die Grundlage für die Änderung der städtebaulichen Instrumente bilden, auf eigene Kosten anfertigen zu lassen und der Selbstverwaltung zur Verfügung zu stellen. Dabei werden all diejenigen Bestandteile geklärt, in denen das als *Anlage 2* der vorliegenden Vereinbarung dienende Konzept von den gegenwärtigen Vorschriften der örtlichen städtebaulichen Instrumente abweicht.

2.

Die Selbstverwaltung verpflichtet sich, während der Planung mit dem Investor beziehungsweise mit dem von ihm beauftragten Planer zusammenzuarbeiten bzw. nach dem durch den Investor erfolgenden Bereitstellen der Entwurfsplanung allfällig geforderte Abweichungen von den örtlichen städtebaulichen Instrumenten unverzüglich zu prüfen und binnen 30 (Dreißig) Tagen nach vollständiger Bereitstellung der Entwurfsplanung für die Errichtung über deren Befürwortbarkeit zu entscheiden.

3.

Az Önkormányzat vállalja továbbá, hogy a Beruházóval egyeztetve elvégezteti a településrendezési eszközök fentiek szerinti módosításához szükséges szaktervezői szolgáltatásokat. A Felek kijelentik, hogy az EÉSZ módosításhoz szükséges dokumentáció elkészítésére és a vonatkozó eljárás lefolytatására nézve háromoldalú tervezési vállalkozási szerződést kötöttek az A.P.S Mérnöki Iroda Kft-vel (1112 Budapest, Gulyás utca 27/6) a Beruházó költségviselése mellett, melyet a költségviselő 2020. október 07. napján írt alá.

4.

Az Önkormányzat vállalja, hogy a településrendezési eszközök módosításához szükséges eljárást az elkészült tervek alapján a szaktervező közreműködésével a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08.) Kormányrendeletnek és az irányadó más jogszabályoknak megfelelően, az ezekben meghatározott határidők figyelembevételével mellett lefolytatja és döntést hoz a szükséges módosítás elfogadására nézve. A Beruházó vállalja, hogy az Önkormányzatot a szükséges eljárások lefolytatásában támogatja és a Projekt aktualizált beépítési koncepciótervét igény esetén az Önkormányzat rendelkezésére bocsátja.

IV. A BERUHÁZÓ KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSAI

1.

A Beruházó vállalja, hogy a Projekt megvalósítása esetén annak építészeti kialakítása és kivitelezése során lehetőség szerint magas színvonalú megoldások alkalmazására és igényes minőségi követelmények alkalmazására törekszik.

2.

3.

Die Selbstverwaltung verpflichtet sich weiterhin, die fachplanerischen Leistungen, die für die dem Vorgenannten entsprechende Änderung der städtebaulichen Instrumente erforderlich sind, in Abstimmung mit dem Investor vornehmen zu lassen. Die Parteien erklären, hinsichtlich des Erstellens der für die EÉSZ-Änderung erforderlichen Dokumentation und des Durchführens des diesbezüglichen Verfahrens am 07. 10. 2020 mit der A.P.S Mérnöki Iroda Kft (1112 Budapest, Gulyás utca 27/6) nebst Kostenübernahme durch den Investor einen dreiseitigen Planungs-Werkvertrag abgeschlossen zu haben.

4.

Die Selbstverwaltung verpflichtet sich, unter Mitwirkung des Fachplaners ausgehend von den erstellten Planungen das für die Änderung der städtebaulichen Instrumente erforderliche Verfahren in Übereinstimmung mit der Regierungsverordnung Nr. 314/2012. (XI.08.) Korm. über das städtebauliche Entwicklungskonzept, die integrierte städtebauliche Entwicklungsstrategie und das städtebaulichen Instrumentarium sowie über bestimmte besondere städtebauliche Instrumente, und mit den maßgebenden anderen rechtlichen Regelungen sowie unter Berücksichtigung der darin festgelegten Fristen durchzuführen und eine Entscheidung hinsichtlich der Annahme der erforderlichen Änderung zu treffen. Der Investor verpflichtet sich, die Selbstverwaltung bei der Durchführung der erforderlichen Verfahren zu unterstützen und die aktualisierte Bebauungskonzeptplanung des Projektes der Selbstverwaltung bei Bedarf zur Verfügung zu stellen.

IV. VERPFLICHTUNGEN DES INVESTORS

1.

Der Investor verpflichtet sich, für den Fall der Umsetzung des Projekts bei dessen baulicher Gestaltung und Ausführung nach Möglichkeit den Einsatz qualitativ hochwertiger Lösungen und anspruchsvoller Güteanforderungen anzustreben.

2.

A Beruházó vállalja, hogy a Projekt megvalósítása esetén az ahhoz szükséges időbeli ütemezésben saját költségére megterveztet, engedélyeztet és kiviteleztet a Projekt megvalósításához közvetlenül szükséges magán- és közterületi útépitési és közműmunkálatokat (a továbbiakban együtt „**Infrastrukturális Munkálatok**”) és az ennek során létrejövő közterületi létesítményeket – amennyiben ezt jogszabály előírja – átadja az Önkormányzat vagy az érintett egyéb (köz)terület mindenkor tulajdonosa, illetve az adott szolgáltató(k) tulajdonába, illetve kezelésébe, az Önkormányzat pedig vállalja, hogy azokat ez esetben átveszi. Az Infrastrukturális Munkálatok lebonyolítása kapcsán a Felek azok pontos jellegének és terjedelmének ismertetését követően haladéktalanul külön megállapodást kötnek.

3.

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 lentiek szerinti esedékessé válást követő 30 napon belül megkötendő külön pénzeszköz-átadási megállapodás alapján mindösszesen **150.000.000,- Ft (azaz százötvenmillió Forint)** összegű infrastruktúra-fejlesztési hozzájárulást bocsát az Önkormányzat rendelkezésére. Ezen összegnek a Beruházó általi megfizetése az alábbiak szerint esedékes:

- a) 75.000.000,- Ft (azaz hetvenötmillió Forint) a helyi településrendezési eszközöknek a Beruházó által jóváhagyott terveknek megfelelően történő módosításakor (a módosítás hatályba lépésekor) egy összegben;
- b) 75.000.000,- Ft (azaz hetvenötmillió Forint) az egyes Ingatlanok között azok telekterülete arányában több részletre

Der Investor verpflichtet sich, für den Fall der Umsetzung des Projekts entsprechend dem dafür erforderlichen zeitlichen Ablauf die für die Umsetzung des Projektes erforderlichen Straßen- und öffentliche Ver- und Entsorgungsanlagenarbeiten auf Privat- und Gemeindegelände (im Folgenden gemeinsam „**Infrastrukturarbeiten**” genannt) auf eigene Kosten planen, genehmigen und ausführen zu lassen, und die dabei entstehenden Objekte auf Gemeindegelände – falls rechtlich vorgeschrieben – in das Eigentum der Selbstverwaltung, des jeweiligen Eigentümers des betroffenen sonstigen (Gemeinde-)Geländes beziehungsweise der/des betreffenden Dienstleister/s oder in die Verwaltung durch diese zu übergeben, und die Selbstverwaltung verpflichtet sich, diese in diesem Falle zu übernehmen. Im Zusammenhang mit der Durchführung der Infrastrukturarbeiten werden die Parteien unverzüglich, nachdem deren genaue Art und der genaue Umfang bekannt wurde, eine separate Vereinbarung schließen.

3.

Der Investor verpflichtet sich weiterhin, auf der Grundlage einer separaten Vereinbarung zur Überlassung finanzieller Mittel, die binnen 30 Tagen nach dem wie folgt entsprechenden Fälligwerden abzuschließen ist, der Selbstverwaltung einen Erschließungsbeitrag in Höhe von insgesamt 150.000.000,- HUF (in Worten Einhundertfünzigmillionen Forint) 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:

- a) 75.000.000,- HUF (in Worten Fünfundsiebzigmillionen Forint) bei der in Übereinstimmung mit den vom Investor freigegebenen Planungen erfolgenden Änderung der örtlichen städtebaulichen Instrumente (bei Inkrafttreten der Änderung) in einem Betrag;
- b) 75.000.000,- HUF (in Worten Fünfundsiebzigmillionen Forint) zwischen den Immobilien im Verhältnis ihrer Grundstücksfläche

megosztva, az adott Ingatlan be- vagy átépítésének megkezdésekor.

A b) ponttal összefüggésben a Felek tisztázólag rögzítik, hogy a be- vagy átépítés megkezdésének az adott Ingatlanon a Projekt valamely elemének megvalósítása érdekében kivitelezett engedély- vagy bejelentésköteles építési munkálatnak a Beruházó vagy harmadik személy általi megkezdése, kezdési időpontnak pedig az építési napló megnyitása minősül. Karbantartási és hasonló fenntartási jellegű munkálatok, valamint bontási munkálatok e tekintetben figyelmen kívül maradnak.

A Felek már most megállapodnak továbbá abban, hogy az Ingatlanokat érintő telekalakítás esetén a Beruházó fizetési kötelezettsége a továbbiakban - a telekalakítás engedélyezésétől és az annak ingatan-nyilvántartási átvezetésére irányuló kérelem benyújtásától kezdődően - a telekalakítást követő ingatlan-nyilvántartási állapothoz igazodik, azaz az Ingatlanok területéből kialakuló egyes építési telkek területének a kialakuló építési telkek összterületéhez viszonyított arányában oszlik meg és az így kialakuló egyes építési telkek be- vagy átépítésének a fentiek szerinti megkezdésével válik részletekben esedékessé.

4.

A Beruházó vállalja, hogy az 1. a) pontban említett Ingatlanon található ún. „Bagolyvár” épülete mögötti falfelületet – amennyiben az műszaki és engedélyezési szempontból lehetséges - ún. „zöld falként” alakítja ki, feltéve, hogy ehhez harmadik személyek hozzájárulása nem szükséges, vagy az rendelkezésre áll. A Felek a kialakítás részleteiről a III. fejezet szerinti eljárás keretében további egyeztetést folytatnak. Arra az esetre, amennyiben a zöld fal kialakítása műszaki vagy hatósági engedélyezési okból és/vagy harmadik személyek szükséges hozzájárulása hiányában nem lehetséges, a Beruházó mentesül ezen kötelezettsége alól, köteles

in mehrere Tranchen aufgeteilt, jeweils bei Beginn der Bebauung oder des Umbaus der betreffenden Immobilie.

Im Zusammenhang mit Punkt b) stellen die Parteien klärend fest, dass als Beginn von Bebauung oder Umbau der durch den Investor oder durch einen Dritten erfolgende Beginn von zur Umsetzung eines Elementes des Projektes ausgeführten genehmigungs- oder meldepflichtigen Bauarbeiten auf der betreffenden Immobilie, als Zeitpunkt des Beginns hingegen die Eröffnung des Bautagebuches gelten. Wartungs- und ähnliche Instandhaltungsartige Arbeiten sowie Abrissarbeiten bleiben in dieser Hinsicht außer Betracht.

Weiters wird von den Parteien bereits jetzt vereinbart, dass sich die Zahlungsverpflichtung des Investors für den Fall einer die Immobilien betreffenden Grundstücksänderung im weiteren Verlauf – ab Genehmigung der Grundstücksänderung und dem Stellen des Antrages auf deren Eintragung im Liegenschaftenregister – nach dem auf die Grundstücksänderung folgenden Status im Liegenschaftenregister richtet, d.h. sich entsprechend den Quotienten aus der Fläche der - aus der Fläche der Immobilien - entstehenden Einzelbaugrundstücke und der Gesamtfläche der entstehenden Baugrundstücke aufteilt und bei dem wie vorgenannt erfolgenden Beginn von Bebauung oder Umbau der dadurch entstehenden einzelnen Baugrundstücke in Tranchen zur Zahlung fällig wird.

4.

Der Investor verpflichtet sich, die Wandfläche hinter dem Gebäude der auf der in Ziffer 1. a) genannten Immobilie befindlichen sogenannten „Bagolyvár” [=„Eulenburg”] – falls technisch und genehmigungstechnisch möglich – als sog. „begrünte Wand” zu gestalten, vorausgesetzt dass hierfür eine Zustimmung Dritter entweder nicht erforderlich ist oder aber vorliegt. Zu den Details der Gestaltung werden die Parteien im Rahmen des Verfahrens aus Kapitel III weitere Absprachen führen. Für den Fall, dass die Errichtung einer begrünten Wand aus technischen oder behördlichen genehmigungstechnischen Gründen und/oder mangels der erforderlichen Zustimmung Dritter nicht möglich ist, wird der Investor von dieser seiner Verpflichtung befreit, ist jedoch

azonban helyette 3.000.000,- Ft (azaz hárommillió Forint) összegű kiegészítő infrastruktúrális hozzájárulást megfizetni az Önkormányzat javára, amelyet az Önkormányzat a 3. pontban említett célokra fordít. A kiegészítő infrastruktúrális hozzájárulás a 3. b) pontban említett feltételekkel és időpontban fizetendő, azzal, hogy annak teljes összege a „Bagolyvár” épületének telkét érintő építési munkálatok megkezdésével, de legkorábban a zöld fal megvalósítását akadályozó körülményről a Beruházó által történő tudomás-szerzéssel válik esedékessé.

5.

A Beruházó vállalja, hogy az Infrastrukturális Munkálatok vagy – amennyiben arra korábban kerül sor – a Projekt, illetve valamely eleme építési munkálatainak megkezdése előtt a csatlakozó érintett közterületeken és egyéb ingatlanokon található építmények állapotát saját költségén felméri, arról állapótrögztítő szakértői dokumentációt készítet és azt az Önkormányzat rendelkezésére bocsátja.

6.

A Projekt keretében megvalósítani kívánt lakófunkcióra is tekintettel a Beruházó vállalja, hogy az Ingatlanok területén a vonatkozó biztonsági és egyéb előírások betartásával a Projekt által várhatóan generált igényeknek észszerűen megfelelő játszóteret is kialakít.

7.

A Beruházó vállalja továbbá, hogy – a környező közterületek gondozásával kapcsolatos jogszabályi kötelezettségein túlmenően – a Projekt megvalósulása esetén gondoskodik minden olyan belső terület (játszótér, kert, udvar stb.) fenntartásáról és gondozásáról, amely a közforgalom számára a Projekt keretében tartós rendeltetéssel hozzáférhetővé válik. A Beruházó a Projekt vagy bármely elemének eladása esetén ezen kötelezettséget jogosult és egyben köteles az új tulajdonosra átruházni.

verpflichtet, anstelle dessen an die Selbstverwaltung einen zusätzlichen Erschließungsbeitrag in Höhe von 3.000.000,- HUF (in Worten Dreimillionen Forint) zu zahlen, den die Selbstverwaltung für die in Ziffer 3 genannten Ziele aufwendet. Der zusätzliche Erschließungsbeitrag ist zu den/dem in Ziffer 3. b) genannten Bedingungen und Zeitpunkt zu zahlen, wobei sein voller Betrag mit Beginn der das Grundstück des Gebäudes der „Bagolyvár” betreffenden Bauarbeiten zur Zahlung fällig wird, frühestens jedoch, nachdem der Investor Kenntnis von dem der Umsetzung der begrünten Wand entgegenstehenden Umstand erlangt.

5.

Der Investor verpflichtet sich, vor Beginn der Infrastrukturarbeiten oder – falls vorher erfolgend – der Bauarbeiten des Projektes beziehungsweise eines Elementes davon, auf eigene Kosten den Zustand derjenigen Bauten erheben zu lassen, die sich auf den anbindenden betroffenen Gemeindegeländen oder sonstigen Immobilien befinden, davon eine gutachterliche Dokumentation zur Zustandsfeststellung anfertigen zu lassen und der Selbstverwaltung zur Verfügung zu stellen.

6.

Im Hinblick auch auf die Funktion 'Wohnen', die im Rahmen des Projektes umgesetzt werden soll, verpflichtet sich der Investor, auf dem Gelände der Immobilien unter Einhaltung der einschlägigen Sicherheits- und sonstigen Bestimmungen auch einen Spielplatz zu errichten, der den durch das Projekt voraussichtlich generierten Bedürfnissen sinnvoll entspricht.

7.

Der Investor verpflichtet sich weiterhin, dass er für den Fall der Umsetzung des Projektes – über seine rechtlichen Verpflichtungen im Zusammenhang mit der Pflege der umliegenden Gemeindegelände hinausgehend – für die Instandhaltung und Pflege aller inneren Flächen (Spielplatz, Garten, Hof usw.) zu sorgen, die im Rahmen des Projektes mit permanenter Bestimmung öffentlich zugänglich werden. Der Investor hat das Recht und gleichzeitig die Pflicht, diese Pflicht im Falle eines Verkaufs des Projektes oder jeglichen Elementes davon, an den neuen Eigentümer zu übertragen.

V. AZ ÖNKORMÁNYZAT KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSAI ÉS NYILATKOZATAI

1.

Az Önkormányzat vállalja, hogy a rendelkezésre álló jogszerű eszközökkel, így pl. hatósági és tervezői egyeztetéseken történő részvétel, konzultációs lehetőség biztosítása, adott esetben a helyi lakosság tájékoztatása stb. útján törekszik a Projekt megvalósulásának elősegítésére, így különösen támogatja a Beruházót a szükséges hatósági engedélyek és más hozzájárulások megszerzésében.

2.

Az Önkormányzat az Infrastrukturális Munkálatok által érintett szomszédos közterületek tekintetében vállalja, hogy a részéről szükséges tulajdonosi és/vagy kezelői hozzájárulások és más hasonló nyilatkozatok kiadása ügyében a Beruházó kérésére adott időben soron kívül határoz, valamint a szükséges telekterületeket harmadik személyek használati jogaitól mentesen és – amennyiben ez jogszabályilag lehetséges - díjazás nélkül a Beruházó rendelkezésére bocsátja.

3.

Az Önkormányzat tudomással bír arról, hogy a Projekt létesítése során a munkaterület átmeneti lehatárolásához esetlegesen szükséges résfal állékonyságának biztosítása érdekében föld alatti kihorgonyzásos technológia kerülhet alkalmazásra. Az Önkormányzat a tulajdonában álló, az Ingatlanokkal szomszédos közterületek tekintetében kész hozzájárulását adni a kihorgonyzás alkalmazásához. A kihorgonyzások a meglévő közműveket és a környező épületek és utak állagát nem károsíthatják. A Beruházó köteles a kihorgonyzások alkalmazását minden érintett közműszolgáltatóval egyeztetni és beszerezni azok előzetes írásbeli hozzájárulását. Amennyiben ezen technológia alkalmazásával összefüggésben károk keletkeznek, a Beruházó saját költségére köteles ezeket elhárítani, ill. megtéríteni. A kihorgonyzások létesítését a

V. VERPFLICHTUNGEN UND ERKLÄRUNGEN DER SELBSTVERWALTUNG

1.

Die Selbstverwaltung verpflichtet sich, mit den ihr zur Verfügung stehenden rechtmäßigen Mitteln, so z.B. im Wege der Teilnahme an Gesprächen mit den Behörden und dem Planer, der Zusage von Konsultationsmöglichkeiten bzw. gegebenenfalls der Information der örtlichen Bevölkerung usw. eine Unterstützung der Projektumsetzung anzustreben und insbesondere den Investor beim Einholen der erforderlichen behördlichen Genehmigungen und anderer Zustimmungen zu unterstützen.

2.

Hinsichtlich der von den Infrastrukturarbeiten betroffenen benachbarten Gemeindegelände verpflichtet sich die Selbstverwaltung, von ihrer Seite her bezüglich des Ausstellens von erforderlichen Eigentümer- und/oder Verwalterzustimmungen und anderer ähnlicher Erklärungen auf Bitte des Investors hin zu gegebener Zeit außer der Reihe Beschlüsse zu fassen sowie dem Investor die erforderlichen Grundstücksflächen frei von Nutzungsrechten Dritter und – falls rechtlich möglich – unentgeltlich zur Verfügung zu stellen.

3.

Die Selbstverwaltung hat Kenntnis davon, dass es bei der Errichtung des Projekts zum Einsatz der Technik unterirdischer Verankerungen kommen kann, um die Stabilität der für eine vorübergehende Eingrenzung des Arbeitsgeländes erforderlichen Schlitzwand zu gewährleisten. Hinsichtlich der in ihrem Eigentum stehenden, mit den Immobilien benachbarten Gemeindegelände ist die Selbstverwaltung bereit, ihre Zustimmung zum Einsatz von Verankerungen zu geben. Die Verankerungen dürfen die vorhandenen öffentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen und die Bausubstanz umliegender Gebäude und Straßen nicht schädigen. Der Investor ist verpflichtet, den Einsatz der Verankerungen mit allen betroffenen öffentlichen Ver- und Entsorgungsdienstleistern abzusprechen und deren vorherige schriftliche Zustimmung einzuholen.

Beruházó előzetesen egyeztetni az Önkormányzattal és azok pontos elhelyezkedéséről a kivitelezést követően megvalósulási dokumentáció átadásával tájékoztatja az Önkormányzatot. A kihorgonyzások csak legkésőbb a Projekt használatbavételi engedélye iránti kérelem benyújtásának időpontjáig állhatnak ténylegesen terhelés alatt. Ezt követően a horgonyok a talajban maradnak, a Beruházó azokat eltávolítani nem köteles, azonban közmű- vagy egyéb munkálatok során szabadon elvághatóak vagy eltávolíthatók.

4.

Az Önkormányzat tudomással bír továbbá arról is, hogy amennyiben az EÉSZ az Ingatlanok telekhatárig történő beépítését írja elő, ehhez szükséges lehet, hogy az építési területet lehatároló és a beépítést követően el nem távolítandó, 0,5 méter széles földalatti résfal az Ingatlanok telekhatárainak külső élén, azaz részben vagy egészben közterületen kerüljön elhelyezésre. Tekintettel arra, hogy az ilyen formában történő beépítés és a közterület ilyen módon történő igénybevétele megfelel az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (a továbbiakban „**OTÉK**”) 40. § (3) bekezdésben foglalt előírásoknak, az Önkormányzat a saját tulajdonában álló érintett ingatlanok tekintetében jelen megállapodás aláírásával is visszavonhatatlanul és – figyelemmel a fenti jogszabályi rendelkezésre - ellenérték nélkül hozzájárulását adja ehhez.

5.

A Felek rögzítik, hogy a jelen megállapodásban és a köztük létrejött jogviszony alapján a Beruházó bármely közérdekű felajánlása nem jelenti semmilyen Önkormányzat általi cselekmény, magatartás, szolgáltatás vagy nem tevés ellentételezését, semmilyen ellenszolgáltatást, nem függ az Önkormányzat

Sollten im Zusammenhang mit dem Einsatz dieser Technik Schäden entstehen, ist der Investor verpflichtet, diese auf eigene Kosten zu beseitigen bzw. zu ersetzen. Die Errichtung der Verankerungen wird der Investor im Voraus mit der Selbstverwaltung abstimmen und letztere nach Bauausführung über deren genaue Position durch Übergabe einer Bestandsdokumentation informieren. Die Verankerungen dürfen spätestens bis zum Zeitpunkt des Stellen des Antrags auf Nutzungsbewilligung des Projektes tatsächlich unter Last stehen. Anschließend verbleiben die Anker im Boden, und der Investor ist nicht verpflichtet, sie zu entfernen, jedoch dürfen sie bei Arbeiten bezüglich Ver- und Entsorgungsanlagen oder bei sonstigen Arbeiten frei zertrennt oder entfernt werden.

4.

Die Selbstverwaltung hat weiterhin ebenfalls Kenntnis davon, dass falls die EÉSZ eine Bebauung der Immobilien bis Grundstücksgrenze vorschreibt, es dafür erforderlich sein kann, die 0,5 Meter breite, nach ihrer Errichtung nicht zu entfernende unterirdische Schlitzwand zur Eingrenzung des Arbeitsgeländes an der Außenkante der Grundstücksgrenzen der Immobilien, d.h. teilweise oder gänzlich auf Gemeindegelände platziert wird. Im Hinblick darauf, dass die auf diese Weise erfolgende Bebauung und eine derartige Inanspruchnahme von Gemeindegelände den Bestimmungen aus §40, Absatz (3) der Regierungsverordnung Nr. 253/1997. (XII.20.) Korm über die landesweiten städtebaulichen und baulichen Anforderungen (im Folgenden „**OTÉK**” genannt) gerecht werden, erteilt die Selbstverwaltung bezüglich der in ihrem Eigentum stehenden, betroffenen Immobilien hierzu auch mit Unterzeichnung der vorliegenden Vereinbarung unwiderruflich und – unter Berücksichtigung der vorgenannten rechtlichen Bestimmung – unentgeltlich ihre Zustimmung.

5.

Die Parteien stellen fest, dass auf der Grundlage des in vorliegender Vereinbarung und zwischen ihnen errichteten Rechtsverhältnisses die vom Investor im öffentlichen Interesse getätigten Offerierungen gleich welcher Art keinerlei Kompensierung jeglicher Handlungen, Leistungen oder Nichttätigkeiten bzw. jeglichen Verhaltens der

bármilyen magatartásától vagy egyéb feltételtől, és erre tekintettel vagy ezzel összefüggésben az Önkormányzat semmilyen szolgáltatást, előnyt nem nyújt vagy nem biztosít a Beruházó részére. A felajánlások kizárólag a jelen megállapodásban rögzített célok elősegítését szolgálják bármilyen előny vagy ellenszolgáltatás vagy ezekre törekvés nélkül.

VI. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

1.

Jelen megállapodás határozatlan időre jön létre. Mindkét fél jogosult a megállapodást felmondani, amennyiben a Projekt építési munkálatai jelen megállapodás kölcsönös aláírásától számított 3 éven belül nem kezdődnek meg.

2.

A Beruházó az Önkormányzat külön hozzájárulása nélkül is jogosult jelen megállapodás teljesítése során harmadik személyeket teljesítési segédként igénybe venni, ezek tevékenységéért ugyanakkor sajátjaként felel. A Beruházó az Önkormányzat hozzájárulásával bármikor jogosult arra is, hogy a jelen megállapodásból eredő jogait és kötelezettségeit – mentesülését eredményező hatállyal – részben, vagy egészben egy vagy több, választása szerinti harmadik személyre ruházza át. Amennyiben az átruházás a Beruházónak a társasági adóról és osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. tv., vagy bármikor annak helyébe lépő jogszabály értelmében vett kapcsolt vállalkozása javára/terhére történik, ahhoz az Önkormányzat külön hozzájárulása nem szükséges, ill. az már jelen szerződéssel megadottnak minősül.

3.

A jelen megállapodással kapcsolatos valamennyi jognyilatkozat és értesítés a másik félhez intézett, közvetlenül átadott, vagy annak mindenkori székhelyére tértivevényes,

Selbstverwaltung bzw. keinerlei Gegenleistung bedeuten und von keinerlei Verhalten der Selbstverwaltung oder von sonstigen Bedingungen abhängig sind und im Hinblick hierauf oder in diesem Zusammenhang die Selbstverwaltung dem Investor keinerlei Leistungen erbringt bzw. keinerlei Vorteile gewährt. Die Offerierungen dienen ausschließlich zur Unterstützung der in vorliegender Vereinbarung abgesteckten Ziele, ohne jegliche Vorteile oder Gegenleistungen bzw. ohne auf solche abzielen.

VI. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

1.

Die vorliegende Vereinbarung wird unbefristet errichtet. Beide Parteien sind berechtigt, die Vereinbarung zu kündigen, falls mit den Bauarbeiten des Projektes nicht binnen 3 Jahren nach beidseitiger Unterzeichnung der vorliegenden Vereinbarung begonnen wird.

2.

Der Investor hat auch ohne weitere Zustimmung durch die Selbstverwaltung das Recht, bei der Erfüllung der vorliegenden Vereinbarung Dritte als Erfüllungsgehilfen hinzuzuziehen, für deren Tätigkeit er jedoch wie für seine eigene haftet. Mit Zustimmung der Selbstverwaltung ist der Investor außerdem jederzeit berechtigt, seine aus vorliegender Vereinbarung erwachsenden Rechte und Pflichten – mit für sich befreiender Wirkung – teilweise oder gänzlich an einen oder mehrere Dritte seiner Wahl zu übertragen. Erfolgt die Übertragung zu Gunsten/Lasten eines verbundenen Unternehmens (i.S. des Gesetzes Nr. LXXXI/1996 über die Körperschafts- und Gewinnsteuer oder einer jederzeit an dessen Stelle tretenden Rechtsnorm) des Investors, dann ist dafür keine zusätzliche Zustimmung der Selbstverwaltung erforderlich bzw. gilt diese mit dem vorliegenden Vertrag bereits als erteilt.

3.

Sämtliche Rechtserklärungen und Benachrichtigungen im Zusammenhang mit vorliegender Vereinbarung sind durch eine an die jeweils andere Partei gerichtete, unmittelbar ausgehändigte oder als eingeschriebener Express-Brief

ajánlott elsőbbségi levélként postázott, írásbeli nyilatkozattal közlendő és a másik fél általi kézhezvétellel, sikertelen postai kézbesítés esetén pedig a postára adást (a postabélyegző dátumát) követő ötödik munkanapon válik hatályossá. A jelen megállapodással összefüggő nyilatkozatok megtételére vonatkozó határidők megtartottnak minősülnek, amennyiben a nyilatkozatot legkésőbb az adott határidő utolsó napján postára adják.

4.

Amennyiben jelen megállapodás egyes rendelkezései érvénytelenek lennének, ez nem érinti a megállapodás egyéb részeinek az érvényességét. A Felek az érvénytelen feltételeket, amennyiben ez jogszabályilag lehetséges, olyan érvényes új kikötésekkel pótolják, amelyek az elérni kívánt célnak a leginkább megfelelnek, kivéve, ha a Felek a megállapodást az érvénytelen rendelkezés nélkül nem kötötték volna meg.

5.

Jelen megállapodásra és az itt nem szabályozott kérdésekre minden tekintetben a magyar jog mindenkor hatályos rendelkezései irányadók. A Felek ugyanakkor kölcsönösen vállalják, hogy – különös tekintettel a mindenkor hatályos számviteli szabályok betartására – a jelen szerződés teljesítése érdekében esetlegesen szükséges további szerződéseket, azok szükségessé válásakor haladéktalanul megkötik, feltéve, hogy az jelen megállapodás vagy jogszabály alapján kötelezettségüket képezi, és a megkötendő szerződés teljes mértékben összhangban áll jelen megállapodás rendelkezéseivel.

6.

A megállapodás eltérő időpontban történő aláírása esetére a Felek megállapodnak abban, hogy a korábban aláíró fél szerződési ajánlatához az aláírást követő 30 naptári napig kötve van.

mit Rückschein an deren jeweiligen Firmensitz postalisch geschickte schriftliche Erklärung mitzuteilen, sie werden mit dem Zugang bei der jeweils anderen Partei, und im Falle einer erfolglosen postalischen Zustellung am fünften Werktag nach postalischer Aufgabe (Poststempeldatum) wirksam. Die Fristen für die Abgabe der mit vorliegender Vereinbarung zusammenhängenden Erklärungen gelten als eingehalten, wenn die Erklärung spätestens am letzten Tag der betreffenden Frist postalisch aufgegeben wird.

4.

Sollten einzelne Bestimmungen der vorliegenden Vereinbarung ungültig sein, bleibt die Gültigkeit der übrigen Teile der Vereinbarung hiervon unberührt. Die Parteien werden die ungültigen Bedingungen, falls rechtlich möglich, durch gültige neue Bestimmungen ersetzen, die dem gewünschten Ziel am nächsten kommen, es sei denn, die Parteien hätten die Vereinbarung ohne die ungültige Bestimmung nicht geschlossen.

5.

Für die vorliegende Vereinbarung und die hier nicht geregelten Fragen sind in jeder Hinsicht die jeweils in Kraft befindlichen Bestimmungen des ungarischen Rechts maßgebend. Gleichzeitig verpflichten sich die Parteien beidseitig, zur Erfüllung des vorliegenden Vertrages allfällig erforderliche weitere Verträge – mit besonderem Hinblick auf die Einhaltung der jeweils geltenden Rechnungsführungsregeln – unverzüglich, nachdem diese erforderlich werden, abzuschließen, vorausgesetzt, dass sie hierzu auf der Grundlage vorliegender Vereinbarung oder einer rechtlichen Regelung verpflichtet sind und der abzuschließende Vertrag im vollen Einklang mit den Bestimmungen vorliegender Vereinbarung steht.

6.

Für den Fall einer Unterzeichnung der Vereinbarung zu unterschiedlichen Zeitpunkten vereinbaren die Parteien, dass die jeweils früher unterzeichnende Partei 30 Kalendertage nach Unterzeichnung an ihr vertragliches Angebot gebunden ist.

7.

A Felek kölcsönösen kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen megállapodásban rögzített adataiknak a megállapodás hatálya alatti esetleges megváltozásáról a másik felet 5 naptári napon belül írásban tájékoztatják.

8.

Jelen megállapodás kiegészítése és módosítása csak írásban érvényes. A Felek jelen megállapodás aláírásával a köztük a jelen megállapodás tárgyát képező kérdésekben mindeztidáig esetlegesen létrejött valamennyi szóbeli vagy írásbeli megállapodást hatályon kívül helyezik.

9.

A Felek képviselőjében jelen megállapodás lebonyolítása során jognyilatkozat tételére jogosultak a Felek mindenkori törvényes képviselőin túlmenően:

a) Az Önkormányzat képviselőjében:
Sólyom Benedek főépítész
Cím: 1076 Budapest, Garay u. 5.
Telefon: 06 1 4623368
E-mail: foepitesz@erzsebetvaros.hu

b) A Beruházó képviselőjében:
Daróczi Ferenc
Cím: 1047 Budapest, Károlyi István u. 7. fszt.
2.
Telefon: 06 30 3436950
E-mail: ferenc.daroczi@idpmc.hu

10.

A Beruházó kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett és működő gazdasági társaság, amely nem áll csőd-, felszámolási- vagy végelszámolási eljárás hatálya alatt. Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (továbbiakban: Áht.) 1. § 4. pontja és a 41. § (6) bekezdése értelmében, továbbá az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII.31.) Korm. rendelet 50. § (1a) bekezdése, illetőleg a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. §(1)

7.

Die Parteien übernehmen beidseitig die Verpflichtung, die jeweils andere Partei binnen 5 Kalendertagen schriftlich über während der Wirksamkeit der Vereinbarung allfällige Änderungen ihrer in vorliegender Vereinbarung festgehaltenen Daten zu informieren.

8.

Ergänzungen und Änderungen der vorliegenden Vereinbarung bedürfen für ihre Gültigkeit der Schriftform. Sämtliche bezüglich der Fragen, die den Gegenstand der vorliegenden Vereinbarung darstellen, bislang allfällig getroffenen mündlichen oder schriftlichen Abreden werden von den Parteien mit Unterzeichnung der vorliegenden Vereinbarung außer Kraft gesetzt.

9.

Über die jeweils gesetzlichen Vertreter der Parteien hinausgehend sind bei der Durchführung der vorliegenden Vereinbarung in Vertretung der Parteien zur Abgabe von Rechtserklärungen berechtigt:

a) in Vertretung der Selbstverwaltung:
Benedek Sólyom, Chefarchitekt
Anschrift: 1076 Budapest, Garay u. 5
Telefon: +36 1 462-3368
E-Mail: foepitesz@erzsebetvaros.hu

b) in Vertretung des Investors:
Ferenc Daróczi
Anschrift: 1047 Budapest, Károlyi István u. 7, EG. 2
Telefon: +36 30 343-6950
E-Mail: ferenc.daroczi@idpmc.hu

10.

Der Investor erklärt, eine in Ungarn eingetragene und tätige Wirtschaftsgesellschaft zu sein, gegen die kein Insolvenz-, Zwangs- oder freiwilliges Liquidationsverfahren anhängig ist. Im Sinne von §1, Ziffer 4 und §41, Absatz (6) des Gesetzes Nr. CXCV/2011 über den Staatshaushalt (im Folgenden StHGES genannt), sowie gemäß §50, Absatz (1a) der Regierungsverordnung Nr. 368/2011. (XII.31.) Korm. über die Durchführung des StHGES beziehungsweise gemäß §3, Absatz (1), Ziffer 1. des Gesetzes Nr.

bek. 1. pontja szerint a Beruházó képviselője úgy nyilatkozik, hogy a Felajánló átlátható szervezetnek minősül. A Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat jelen pont szerinti feltétel ellenőrzése céljából, a jelen szerződésből eredő követelések elévüléséig az Áht. 55. §-ban foglaltak szerint jogosult a Beruházó átláthatóságával összefüggő, az Áht. 55. §-ban meghatározott adatokat kezelni. A Beruházó – képviselője útján – a jelen pont szerinti nyilatkozatban foglaltak változása esetén arról haladéktalanul köteles az Önkormányzatot tájékoztatni. Az esetlegesen valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött szerződést az Önkormányzat felmondja vagy – ha teljesítésére még nem került sor – a szerződéstől eláll.

11.

Jelen megállapodás 15 oldalból áll és 5 (öt) egyező példányban került aláírásra. A Felek tisztázólag rögzítik, hogy jelen megállapodás önálló településrendezési kötelezettséget nem keletkeztet és az illetékes ingatlanügyi hatósághoz nem kerül benyújtásra, ez alapján településrendezési kötelezettség tényének feljegyzésére nem kerülhet sor.

12.

Jelen megállapodás esetlegesen eltérő időpontban történő aláírása esetén a korábban aláíró fél ajánlatához 8 napig kötve marad.

CXCVI/2011 über das nationale Vermögen erklärt der Vertreter des Investors, dass der Offertierende als transparente/s Organisation/Unternehmen gilt. Die Parteien legen fest, dass die Selbstverwaltung zur Überprüfung der Bedingung aus vorliegender Ziffer bis zur Verjährung der aus vorliegendem Vertrag erwachsender Forderungen gemäß den Festlegungen aus §55 StHGes berechtigt ist, die mit der Transparenz des Investors zusammenhängenden, in §55 StHGes festgelegten Daten zu verarbeiten. Für den Fall einer Änderung des Inhalts der Erklärung aus vorliegender Ziffer ist der Investor – im Wege seines Vertreters – unverzüglich verpflichtet, die Selbstverwaltung hierüber zu informieren. Ein auf der Basis einer Erklärung allfällig unwahren Inhalts abgeschlossener Vertrag wird von der Selbstverwaltung gekündigt oder – wenn seine Erfüllung noch nicht erfolgt ist – tritt die Selbstverwaltung vom Vertrag zurück.

11.

Die vorliegende Vereinbarung besteht aus 15 Seiten und wurde in 5 (fünf)-facher identischer Ausfertigung unterzeichnet. Die Parteien stellen klärend fest, dass die vorliegende Vereinbarung keine eigenständigen städtebaulichen Verpflichtungen bewirkt und bei der zuständigen Grundbuchbehörde nicht eingereicht wird und auf ihrer Basis im Grundbuch keine Eintragung des Umstandes einer städtebaulichen Verpflichtung erfolgen kann.

12.

Für den Fall einer allfällig zu voneinander abweichenden Zeitpunkten erfolgenden Unterzeichnung der vorliegenden Vereinbarung bleibt die zuerst unterzeichnende Partei 8 Tage lang an ihr Angebot gebunden.

13.

Jelen megállapodás magyar nyelven, német fordítással készült. Eltérés és vitás kérdések esetén egyedül a magyar változat irányadó.

Budapest, 2020.



**Budapest Főváros VII. kerület
Erzsébetváros Önkormányzata/
Selbstverwaltung des VII. Stadtbezirks
Erzsébetváros der Hauptstadt Budapest**
Niedermüller Péter
Polgármester/Bürgermeister

13.

Diese Vereinbarung ist auf Ungarisch mit deutschsprachiger Übersetzung abgefasst worden. Bei Abweichungen und Streitfragen ist allein die ungarische Fassung maßgeblich.

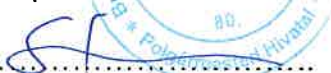
Budapest, 30/10/2020



Liget City Project
Korlátolt Felelősségű Társaság
Ferenc Daróczi
Meghatalmazott/Bevollmächtigter

Liget City Project Kft.
1118 Budapest, Villányi út 47.
Adószám: 26689041-2-43

Főépítész aláírása / Unterschrift des Oberarchitekten:



Sólyom Benedek főépítész / Oberarchitekt:

2020 NOV 04.

Jogilag ellenőrizte / rechtlich geprüft von:



Dr. Laza Margit jegyző / Stadbezirksamtsleiterin

Pénzügyi ellenjegyzés / finanzielle Gegenzeichnung:



Nemes Erzsébet gazdasági vezető / Wirtschaftsleiterin



1118 Budapest, Virginia 22004
Lester C. Brown, Jr.
Address: 1118 Budapest, Virginia 22004

