

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

**mely létrejött**

**Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata** (székhely: 1113 Budapest, Bocskai u. 39-41., képviseli: Molnár Gyula polgármester, KSH szám: ....., adószáma: .....) továbbiakban **„Kerületi Önkormányzat”** vagy **„Önkormányzat”**

és az

**L. B. Vetus Architect Ingatlanforgalmazó Kft.** (székhely: 1112 Budapest, Törökbálinti út 2., cégjegyzékszám: 01-09-874420, adószáma: 13810287-2-43, KSH száma: 13810287-7012-113-01, képviseli: Bibók László ügyvezető, a továbbiakban **„Beruházó”**

A továbbiakban együttesen, mint „Felek” vagy „Szerződő felek” között, az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

### 1. Előzmény

A Hunyadi János út – dr. Papp Elemér u. – Duna-part által határolt területrész Újbuda egyik jelenleg erőteljes fellendülés (fejlődés) alatt lévő részén található. Egyik részről kereskedelmi, illetve irodai funkciójú részben már megvalósult, részben megvalósítás alatt álló építmények által körülvéve, másik oldalról a Duna folyam, illetve egy a közeljövőben fejlesztendő közpark által határolva. A leendő közpark (Z-KP-XI/D) másik oldalán a Savoya-park nevű kereskedelmi létesítmény található.

### 2. Szerződés által érintett területrészek

A **Budapest XI. kerület 43587/5 hrsz.** alatti területrész (Mezőkövesd út, illetve térképmásolat szerint Házgyári út), melyet a 43582 hrsz, 43584 hrsz, 43584 hrsz., valamint a 43587/11 hrsz, illetve a 43587/17 hrsz. alatti területek, a Hunyadi János út érintőleges része (43588 hrsz.), a Duna-folyamot szegélyező árvízvédelmi töltés koronája (43580 hrsz. és 43586 hrsz.), valamint a leendő közpark határolnak, valamint a **Budapest XI. kerület 43586 hrsz.** alatti területrésznek (Árasztó út) a Duna folyam mentén a 43587/11 hrsz és a 43587/17 hrsz magasságában található részéből az árvízvédelmi töltés koronája, valamint a 43587/11 hrsz. telekhatár, illetve 43587/17 hrsz. közötti része.

3. Jelen Szerződés tárgya a az Önkormányzatnak, valamint a Beruházónak a Szerződés 2. pontjában ismertetett területre vonatkozó 34/2003. (XI.21.) XI. ÖK számú rendelettel jóváhagyott Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzata (KVSZ), valamint a Budapest XI. kerület Hunyadi János út – dr. Papp Elemér u. – Duna folyam által határolt terület kerületi szabályozási terv megvalósításával kapcsolatos együttműködés. A KVSZ és a KSZT előkészítésére irányuló önkormányzati rendelet tervezete (továbbiakban: KSZT) jelen szerződés **1. sz. mellékletét képezik.**

A KSZT jóváhagyásáról szóló rendeletet az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény (Étv.) 9. §-ában meghatározottak szerint az Önkormányzat képviselőtestülete alkotja meg, a törvényben előírt véleményezési eljárás lefolytatása után.

Az Önkormányzat Városgazdálkodási Bizottságának 77/VB/2007. (IX.18.) számú határozata szerint a Hunyadi János út – dr. Papp Elemér u. – Duna folyam által határolt területrész szabályozási tervét – az előterjesztés 7-11. oldala szerint – támogatta.

4. A Beruházó a fenti KVSZ és KSZT tervezetben előirányzott beruházást kíván megvalósítani, s ezzel összefüggésben településrendezési eljárás lefolytatását kezdeményezte. A Beruházó, mint a 43587/11 hrsz. alatti terület, valamint a 43587/17 hrsz. alatti terület tulajdonosa elvi építési engedélyért folyamodott a 2. pont szerinti területeket határoló 43587/11 hrsz. és 43587/17 hrsz. alatti ingatlanok esetében. Az Önkormányzat mindkét ingatlan esetében két változatra - „A” és „B” változatok – határozatában az elvi építési engedélyt megadta.

Határozat számok:

- VIII-5319/2/2008 (43587/11 hrsz elvi építési engedély „A” változat),
- VIII-5619/2/2008 (43587/11 hrsz elvi építési engedély „B” változat),
- VIII-5319/2008 (43587/17 hrsz elvi építési engedély „A” változat),
- VIII-5619/2008 (43587/17 hrsz elvi építési engedély „B” változat).

5. Az Önkormányzat ingatlan nyilvántartási tulajdonosa az alábbi XI. kerületi ingatlanoknak: 43587/5 hrsz és 43586 hrsz.

A fent nevezett ingatlanok tulajdoni lapjait és helyszínrajzát jelen megállapodás **2. sz. melléklete** tartalmazza.

6. Az Önkormányzat és a Beruházó a jelen Szerződést az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 30/A §-a alapján kötik meg.

7. Jelen szerződésben a Beruházót terhelő kötelezettségvállalások az előkészítés alatt álló KSZT tervezési területén belül, de a Beruházó telkén kívül esnek a 2. pontban rögzítettek szerint..

8. Jelen szerződés céljai:

- egyrészt a településrendezési tervekkel összhangban, a mai kor igényeinek megfelelő és a KVSZ-ben rögzített célokkal harmonizáló olyan KSZT elkészítésének, megvalósításának elősegítése, mely a környező területek megvalósuló, illetve részben megvalósított beruházások elvárásainak, a kerületrész forgalmi igényeinek, infrastrukturális igényeinek megfelel. Evvel kapcsolatosan Beruházó 3.000.000 Ft összeggel járul hozzá a területrésze készítendő KSZT-módosítási eljárás költségéhez, melyet közvetlenül a KSZT-t készítő tervező iroda részére fog megfizetni,
- másrészt Beruházó saját költségén elvégzi a jelen Szerződés 2. pontjában hivatkozott területrész tájképi és infrastrukturális rendezését.

9. A 43587/5, 43587/9 és 43587/17 hrsz-ú földrészletekkel kapcsolatos telekalakítási eljárás van folyamatban (T-79778 számú változási vázrajz). A 43587/5, 43587/11, 43587/12 hrsz-ú földrészletekkel kapcsolatos telekalakítási eljárás van folyamatban (T-81122 változási vázrajz). A telekalakítási eljárással kapcsolatos mindennemű költség a Beruházót terhelik.

10. A jelen szerződésből származó jogok és kötelezettségek a felek általános, egyetemleges jogutódjaira változatlan tartalommal szállnak át. Több jogutód esetén a jogutódok felelőssége egyetemleges.

11. A jelen szerződésben foglalt és az e Szerződéssel összefüggő információk, valamint a Szerződéssel kapcsolatban a Feleknek egymásra vonatkozóan tudomására jutott információk – amennyiben a magyar jog kötelezően érvényesülő szabályai másként nem rendelkeznek – üzleti titoknak minősülnek, és mint ilyenek részesülnek jogi védelemben.

12. A szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződésből eredő és az azzal kapcsolatos közöttük felmerülő valamennyi vitás kérdést békés úton kísérelik meg rendezni.

Amennyiben a vitás kérdések rendezése ilyen módon ésszerű, rövid időn belül nem történik meg, a perértéktől függően alávetik magukat a Pesti Központi Kerületi Bíróság vagy a Fővárosi Bíróság kizárólagos illetékességének.

13. Jelen Szerződésre a magyar jogot kell alkalmazni.

Budapest, 2008. ....

.....  
Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata  
Képviseli:

Ellenjegyzem:

.....  
L. B. Vetus Architect Kft.  
Képviseli: Bibók László ügyvezető

Ellenjegyzem: