

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

mely létrejött

**Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata** (székhely: 1113 Budapest, Bocskai u. 39-41., képviseli: Molnár Gyula polgármester, KSH szám: 11421601-000, adószáma: 15511001-2-43) továbbiakban „**Önkormányzat**”

és az

**Inter-Business Befektető, Tanácsadó Kiadó és Szolgáltató Kft.** (székhely: 1115 Budapest, Bartók Béla út 105-113, cégjegyzékszám: , adószáma: , KSH száma: , képviseli: dr. Székely István ügyvezető, a továbbiakban „**Beruházó**” a továbbiakban együttesen, mint „Felek” vagy „Szerződő felek” között, az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

1. Szerződés által érintett területrész: **Budapest XI. kerület, Hídvég utca közterülete, hrsz.:3405/1**

2. Jelen Szerződés tárgya az Önkormányzatnak, valamint a Beruházónak a Szerződés 1. pontjában ismertetett területre vonatkozó, a Budapest XI. kerület Bartók Béla út – Csóka u. – vasútvonal által határolt terület kerületi szabályozási terv megvalósításával kapcsolatos együttműködés. A KSZT tervezési díjának finanszírozásában Beruházó 1.020.000. Ft összegben részt vállalt, mely összeg megfizetését teljesítette. A KSZT jóváhagyására irányuló önkormányzati rendelet tervezete (továbbiakban: KSZT) jelen szerződés 1. sz. mellékletét képezi.

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 75/VB/2008. (IX.23.) számú határozata szerint a Bartók Béla út – Csóka u. - vasútvonal által határolt terület rész szabályozási tervét támogatta, a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolta.

3. A Beruházó a jelen szerződés 4. pontjában megjelölt ingatlanon a fenti KSZT tervezetben előirányzott beruházást kíván megvalósítani, s ezzel összefüggésben településrendezési eljárás lefolytatását kezdeményezte.

4. A Beruházó a KSZT tervezetében előirányzott fejlesztést a Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatal által vezetett ingatlan-nyilvántartásban Budapest, XI. kerület, 3406/1 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1115 Budapest, Bartók Béla út 105-003. szám alatt található, 1 ha 5212 m<sup>2</sup> alapterületű, „Kivett irodaház és parkolóház és üzemi épület és intézményi épület udvar és gazdasági épület” megnevezésű ingatlanon (a továbbiakban: „**Ingatlan**”) kívánja megvalósítani.

5. 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.

6. Jelen szerződésben a Beruházót terhelő kötelezettségvállalások a jóváhagyás alatt álló KSZT tervezési területén belül, de a Beruházó telkén kívül esnek a 1. pontban rögzítettek szerint.

7. Jelen szerződés alapján a Beruházó kötelezettséget vállal arra, hogy a Hídvég utcát a KSZT tervezet és a jogerős építési engedély szerint annak teljes hosszában felújítja, a közterület alatti csatornaközmű vezeték cseréjével, továbbá a közterület növényzettel történő ellátásával együtt. A Beruházó e kötelezettségét az Ingatlanra építendő beruházás használatbavételének engedélyezéséig, de legkésőbb 2011. december 31. napjáig köteles teljesíteni.

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

9. 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.

10. 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.

11. Jelen Szerződésre a magyar jogot kell alkalmazni.

Budapest, 2008. ....

.....  
Budapest Főváros XI. kerület Újbuda  
Önkormányzata  
Képviseli: Molnár Gyula polgármester

.....  
Inter-Business Kft.  
Képviseli: dr. Székely István ügyvezető

Ellenjegyezte:

.....  
Dr. Filipisz Andrea  
jegyző

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

### mely létrejött

**Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata** (székhely: 1113 Budapest, Bocskai u. 39-41., képviseli: Molnár Gyula polgármester, KSH szám: 11421601-000, adószáma: 15511001-2-43) továbbiakban „**Önkormányzat**”

és a

**PROFORM Ingatlanbefektetési Zártkörűen Működő Részvénytársaság.** (székhely: 1036 Budapest, Montevideo. u. 3/a. , cégjegyzékszám: 01-10-043366, adószáma: 12237768-2-41, KSH száma: 12237768-6810-114-01, képviseli: Olasz Attila igazgatósági tag, a továbbiakban „**Beruházó**”

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

1. Szerződés által érintett területrész: **Budapest XI. kerület, Bogyó utca közterülete, hrsz.:3405/1**

2. Jelen Szerződés tárgya az Önkormányzatnak, valamint a Beruházónak a Szerződés 1. pontjában ismertetett területre vonatkozó, a Budapest XI. kerület Bartók Béla út – Csóka u. – vasútvonal által határolt terület kerületi szabályozási terv megvalósításával kapcsolatos együttműködés. A KSZT tervezési díjának finanszírozásában Beruházó 1.020.000. Ft összegben részt vállalt, mely összeg megfizetését teljesítette. A KSZT jóváhagyására 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 75/VB/2008. (IX.23.) számú határozata szerint a Bartók Béla út – Csóka u. - vasútvonal által határolt terület rész szabályozási tervét támogatta, a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolta.

3. A Beruházó a jelen szerződés 4. pontjában megjelölt, tulajdonát képező ingatlanon a fenti KSZT tervezetben előirányzott beruházást kíván megvalósítani, s ezzel összefüggésben településrendezési eljárás lefolytatását kezdeményezte.

4. A Beruházó tulajdonát képezi a Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatal által vezetett ingatlan-nyilvántartásban Budapest, XI. kerület, 3384 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1115 Budapest, Bogyó u. 8. szám alatt található, 1 ha 4486 m<sup>2</sup> alapterületű, „Kivett iroda és udvar üzemi épület” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: „**Ingatlan**”) 1/1 tulajdoni hányada.

5. 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.

6. Jelen szerződésben a Beruházót terhelő kötelezettségvállalások a jóváhagyás alatt álló KSZT tervezési területén belül, de a Beruházó telkén kívül esnek a 1. pontban rögzítettek szerint.

7. Jelen szerződés alapján a Beruházó kötelezettséget vállal arra, hogy a Bogyó utcának a Bartók Béla út és a tulajdonát képező Ingatlan közötti szakaszát (a továbbiakban: „**Összekötő Út**”) felújítja. A Beruházó e kötelezettségét az Ingatlanra építendő beruházás használatbavételének engedélyezéséig, de legkésőbb 2011. december 31. napjáig köteles teljesíteni.

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

9. 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.

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

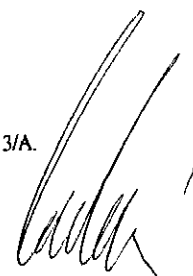
Amennyiben a vitás kérdések rendezése ilyen módon ésszerű, rövid időn belül nem történik meg, a perértéktől függően alávetik magukat a Pesti Központi Kerületi Bíróság vagy a Fővárosi Bíróság kizárólagos illetékességének.

11. A Felek által 2006. május 26. napján kötött Ingatlan Adásvételi Szerződés 5.4. pontjában foglaltak a jelen szerződésnek megfelelően módosultak azzal, hogy az adásvételi szerződés „Az Összekötő Út műszaki tartalmának meghatározása” című 1. számú melléklete változatlanul érvényben van, jelen szerződés 2. számú mellékletét képezi.

12. Jelen Szerződésre a magyar jogot kell alkalmazni.

Budapest, 2008. ....

**PROFORM Zrt.**  
1037 Budapest, Montevideo u. 3/A.  
Adószám: 12237768-2-41



.....  
Budapest Főváros XI. kerület Újbuda  
Önkormányzata  
Képviseli: Molnár Gyula polgármester

.....  
PROFORM Ingatlanbefektetési Zrt.  
Képviseli: Olasz Attila igazgatósági tag

Ellenjegyezte:

.....  
Dr. Filipsz Andrea  
jegyző

TULAJDONOSI DOKUMENTUM

2. SZÁMÚ MELLÉKLET

1040

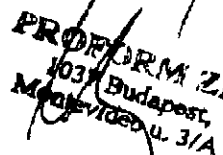
1. számú melléklet

**Az Összekötő Út műszaki tartalmának meghatározása**

- kiemelt szegély bontása  
200 fm
- aszfalt, beton bontása  
180 m<sup>3</sup>
- bontási törmelék gépkocsira rakása elszállítása lerakóra, lerakóhelyi díjjal lazulással  
(aszfalt, beton törmelék, szegély, és szegélybeton)  
280 m<sup>3</sup>
- földkitermelés és elszállítás tükörből  
101 m<sup>3</sup>
- talajjavító réteg készítése osztályozatlan kavicsból tömörítéssel  
90 m<sup>3</sup>
- aljzatbeton készítése soványbetonból (CKT) 20 cm vastagsága  
120 m<sup>3</sup>
- kiemelt és „K” szegély építése betongerendára hézagolással  
200 fm
- öntött aszfalt járda javítása a szegély melletti 40-es sáv  
40 m<sup>2</sup>
- aszfaltburkolat készítése 2 rétegben  
600 m<sup>2</sup>
- aknafedlapok szintbehelyezése fenti műszaki tartalommal és mennyiségekkel

  
**Dr. BALOGH ÁKOS**  
ÜGYVÉD

Sarkadi & Társai Ügyvédi Iroda  
1023 Bp., Rómer Flóris u. 55.

  
PROFORM ZRt.  
1031 Budapest,  
Mátyásfasor u. 3/A.