

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat (székhely: 1163 Budapest, Havashalom utca 43., adószám: 15735791-2-42; statisztikai számjel: 15735791-8411-321-01; törzskönyvi azonosító szám [PIR]: 735793; államháztartási egyedi azonosítószám [ÁHTI]: 745356; képviseli: Kovács Péter polgármester) a továbbiakban: **Önkormányzat**,

másrészről

FR9 Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság (Cégjegyzékszám: 01-09-288018 Adószám 25767313-2-41 Székhely 1037 Budapest, Laborc utca 4. E. ép. KSH szám: 25767313-6810-113-01 képviseli: Dr. Yonis Mohamed ügyvezető), a továbbiakban: **Fejlesztő**,

felek együttesen említve: Szerződő felek között, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

Előzmények

1. Fejlesztő tulajdonában áll a Budapesti Főváros Kormányhivatala Földhivatal Főosztálya által nyilvántartott Budapest XVI. belterület 106774/2 hrsz-ú természetben 1165 Budapest, Gyula utca 12. szám alatti 10043 m² nagyságú kivett beépítetlen terület ingatlan. megosztása és környezetének rendezése tárgyában. (Fejlesztői Ingatlan)
2. Felek alapelveként elfogadják, hogy az Önkormányzat szerződéses kötelezettsége és így a jelen szerződés tárgya teljesítésének elmaradása vagy a Felek előzetes várakozásától eltérő tartalmú megvalósulása szerződésszegésként, jogellenes cselekményként nem értelmezhető, és így kártérítési, kártalanítási vagy egyéb jogi felelősséget nem keletkeztet.
3. Beruházás: Fejlesztő a Fejlesztői Ingatlanon ingatlanfejlesztést kíván végezni, amely kiterjedne az eddigi terület felosztására, a Fejlesztői Ingatlan új funkcióban történő beépítésére és ehhez szükséges infrastruktúra, közlekedési kapcsolatok kialakítása a mindenkor érvényes építésügyi engedélyek alapján és feltételei szerint.
4. Beépítési feltételek: Felek rögzítik, hogy a Meglévő HÉSZ szerint a Fejlesztői Ingatlanon 13 db minimum 600 nm nagyságú építési telek alakítható ki és azokon egyenként 1 db lakás építhető fel.
5. Ügyleti cél: Felek kölcsönösen kifejezik, hogy a jelen szerződéssel elérni kívánt céljuk, hogy a Fejlesztő Fejlesztői Ingatlan közművekkel lássa el és megépítse szerződés mellékletét képező vázrajzon feltüntetett zsákutcát és fordulót.
6. Jelen szerződés tárgya: az út megépítése és Önkormányzat tulajdonába adása.

7. Felek együttműködésüket, ezzel összefüggő jogaikat és kötelezettségeiket a jelen szerződés útján kívánják szabályozni,
8. A KÉSZ fentiek szerinti módosítása már elkészült és hatályba is lépett.

Önkormányzat kötelezettségvállalása

9. Az Önkormányzat vállalja, hogy a Gyula utca mellékelt típusterv (1. sz. melléklet) szerinti megtervezésében és engedélyeztetésében szakmailag közreműködik. Az Önkormányzat nem vállal felelősséget a célok teljeskörű megvalósulásáért.
10. Az Önkormányzat kijelenti, hogy a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) 92. § (4) bekezdésére c) pontja alapján a Fejlesztő az út alatti közművek megépítésével az Önkormányzat közmű építési költségeit vállalja át.
11. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a jogszabályoknak, más hatósági előírásoknak megfelelő fejlesztési célok elérése érdekében a tervezővel, szakhatóságokkal együttműködik a hatáskörébe tartozó kérdésekben.
12. Az Önkormányzat vállalja, hogy az utat tulajdonba veszi és közúttá minősíti át. Felek kifejezetten rögzítik, hogy a jelen pontban szabályozott bármely felajánlás nem jelenti semmilyen Önkormányzat általi cselekmény, magatartás, szolgáltatás vagy nem tevése ellentételezését, semmilyen ellenszolgáltatást, nem függ az Önkormányzat bármilyen magatartásától vagy egyéb feltételtől, és erre tekintettel vagy ezzel összefüggésben az Önkormányzat semmilyen szolgáltatást, előnyt nem nyújt vagy biztosít a Fejlesztő, vagy annak tagjai, tisztségviselői részére. A közcélú felajánlások kizárólag a jelen szerződésben rögzített közérdekű célok elősegítését szolgálják, bármilyen előny vagy ellenszolgáltatás vagy ezekre törekvés nélkül. Az Önkormányzat az átadásra kerülő felajánlást szabadon használja fel, annak tekintetében a Fejlesztővel szemben semmilyen elszámolásra, igazolásra nem köteles, és semmilyen körülmény vagy feltétel esetében sem terheli semmilyen visszafizetési vagy visszatérítési kötelezettség, a szerződés megszűnése esetén sem.

Fejlesztő kötelezettségvállalása

13. Fejlesztő vállalja, hogy a Gyula utca mellékelt vázrajz szerinti meghosszabbítását (2. sz. melléklet) és az utca végén található fordulót megtervezteti és engedélyezteti a saját költségén továbbá vállalja, hogy megtervezteti, megépítteti és a szolgáltatók tulajdonába adja az út alatti és a kialakuló ingatlanok ellátásához szükséges közműveket. Fejlesztő vállalja, hogy az Önkormányzat által elkészített tervek alapján megépítteti az utat és a fordulót.
14. A Fejlesztő vállalja, hogy a kiépített utat és fordulót az Önkormányzat tulajdonába adja, egyben gondoskodik a terület csapadékvíz kezeléséről, a szükséges járdák kiépítéséről és az utca fásításáról is.
15. Fejlesztő rögzíti szándékát, hogy a Fejlesztői Ingatlan fejlesztése során, ennek részeként és ehhez igazodva kész vállalni a kialakuló telkek közművesítését és mintegy 1700 m² nagyságú út terület önkormányzati tulajdonba adását.

16. Fejlesztő rögzíti, hogy az Ingatlan fejlesztése során, ennek részeként és ehhez igazodva kész vállalni az esetleges szükséges közüzemi fejlesztéseket, kapacitásbővítést, közműfejlesztést és -létesítést (ideértve, de erre nem korlátozva a meglévő közhálózati végpontoktól szükséges hálózatfejlesztést). Felek rögzítik, hogy a közműhálózat kialakításával, fejlesztésével kapcsolatos feladatok és költségek (ideértve minden esetlegesen fizetendő adót, díját, illetéket, stb.) a Fejlesztőt fogják terhelni; az Önkormányzatot e tárgyban semmilyen kötelezettség nem fogja terhelni.
17. Felek rögzítik, hogy a beruházáshoz kapcsolódó közterületek kialakítása a Fejlesztő kötelezettségét képezi.

Egyéb rendelkezések

18. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a településrendezési eszközök véleményezési eljárása során a véleményezők részéről felmerült, jogszabály által alátámasztott észrevételek tükrében a jelen szerződést ismételten áttekintik, szükség szerint módosítják a jogszabályok kötelező előírásainak megfelelően. Felek a végrehajtandó változtatásokra kötelezettséget vállalnak egyben kötelezettséget vállalnak a változtatás miatti esetleges ismételt véleményeztetés végrehajtására.
19. Szerződő felek tudomásul veszik, egyben Fejlesztő kifejezetten és visszavonhatatlanul, minden feltételtől mentesen hozzájárul ahhoz, hogy a Fejlesztő által jelen szerződésben vállalt kötelezettség teljesítése érdekében az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény (Inytv.) 17. § (1) bekezdése alapján a településrendezési kötelezettség ténye a Budapest XVI. kerület 106774/2 hrsz. alatti ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön és e végett Budapest Főváros XVI. kerület Önkormányzatának Jegyzője megkeresse az illetékes Kormányhivatalt az Méptv. 92 § (8) bekezdése alapján. Fejlesztő jelen nyilatkozata az Inytv. 32. § (2) bekezdése alapján kifejezett bejegyzési engedélynek minősül. A kötelezettség megszűnését követő 15 napon belül az önkormányzat jegyzője megkeresi az ingatlanügyi hatóságot a tény törlése érdekében.
20. A településrendezési kötelezettség ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével kapcsolatos költségek a Fejlesztőt terhelik, amelyet a szerződés aláírását követő 3 napon belül az Önkormányzat 11784009-15516006-00000000 számú bankszámlájára átutalással megfizet. Az ingatlan-nyilvántartási igazgatási szolgáltatási díj összege 10.600.-Ft, azaz Tízezer-hatszáz forint.
21. Szerződő felek jelen szerződésben foglaltak végrehajtása során mindenben együttműködnek, ideértve különösen a kölcsönös kapcsolattartást. Az esetleges vitás kérdéseket tárgyalásos úton kívánják rendezni.
22. Szerződő felek megbízzák, és egyben meghatalmazzák dr. Jakab János ügyvédet (székhelye: 1165 Budapest, Veres Péter út 105.-107. I/113. KASZ: 36062144) ezen szerződés ellenjegyzésére, és arra, hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárásban a településrendezési kötelezettség tényének bejegyzésével összefüggésben Feleket teljes jogkörrel képviselje és nevükben eljárjon.
23. Kapcsolattartók:

Az Önkormányzat részéről a kapcsolattartó: Sipkainé Ulrich Brigitta irodavezető, 4011-674, ulrichbrigitta@bp16.hu

Fejlesztő részéről a kapcsolattartó: Márkus Zsolt ügyvezető, +36 30 9319-356, mazso.fr9@gmail.co.

24. Az Önkormányzat a Fejlesztő képviselőjében eljáró kapcsolattartónak a szerződés megkötésével és teljesítésével összefüggésben birtokába jutott személyes adatait az Európai Parlament és a Tanács 2016/679 (2016. április 27.) számú, a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló általános adatvédelmi rendelettel (GDPR rendelet) összhangban kezeli. Az adatkezeléssel kapcsolatos további részleteket az Önkormányzat adatkezelési tájékoztatója tartalmazza. Ezen felül további felvilágosítással az Önkormányzat adatvédelmi tisztviselője tud szolgálni.
25. Az Önkormányzat tájékoztatja a Fejlesztőt, hogy jelen szerződés adatait Az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet (Ávr.) 13. §. (2) bekezdés h) pontja alapján, az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (továbbiakban: Infotv.) 30.§ (6) és a 35. § (3) bekezdése, valamint a közérdekű adatok elektronikus közzétételére, az egységes közadat-kereső rendszerre, valamint a központi jegyzék adattartalmára, az adatintegrációra vonatkozó részletes szabályokról szóló 305/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdés a) pontja alapján megalkotott közzétételi szabályzata alapján saját honlapján, valamint a Nemzeti Adatvédelmi és Információs Biztonsági Hivatal honlapján közzéteszi.
26. Jelen szerződést a Képviselő-testület/2025. Ök. számú határozatával jóváhagyta.
27. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés az Méptv. 84. § (1) bek. d) pontja, és 92. §-a alapján kerül megkötésre.
28. Jelen szerződésben nem rendezett kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a Méptv. 94. §. (1) bek alapján közigazgatási szerződésnek minősül.-a rendelkezései irányadóak.
29. Jelen szerződés magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) 92. § (4)

Jelen szerződés 4 számozott oldalból áll, amelynek 6 példányát Szerződő felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal és nyilatkozatukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2025.

Kovács Péter
polgármester
Budapest Főv. XVI. ker.
Önkormányzata
(Önkormányzat)

Dr. Yonis Mohamed
ügyvezető
FR9 Ingatlanfejlesztő Kft. (Fejlesztő)

Ellenjegyzem: Budapest, 2025.....

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem Budapesten 2025.napján.

KASZ: 36062144

dr Jakab János ügyvéd