



ALPOLGÁRMESTER

1033 Budapest, Fő tér 3.

*Az előterjesztés tárgyalása az Mőtv. 46. § (1) bekezdése alapján nyilvános ülésen történik.
Döntéshozatal módja: minősített többség (SZMSZ 41. § (3) bek. f) pont).*

ELŐTERJESZTÉS

**a Képviselő-testület
2023. június 29-ei ülésére**

Tárgy: Döntés Budapest III. kerület, Kolosy tér 2., Lajos utca 36., Csemete utca 1. kerületi szabályozási tervhez kapcsolódó településrendezési szerződésről

Előterjesztő: Czeglédy Gergő alpolgármester

Előterjesztést készítette: Szécsi Zsolt főépítész

Véleményező bizottság: Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság, Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest III. kerület Kolosy tér 2., Lajos utca 36., Csemete utca 1. által határolt területre folyamatban van a kerületi építési szabályzat (KÉSZ) készítése.

A véleményezési eljárást a Főépítési és Várostervezési Iroda „a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 62-66. § alapján lefolytatta, az ÓBÉSZ elfogadása szintén a mai ülés napirendjén szerepel.

A területre tervezett fejlesztések megvalósításához szükséges a kerület és a fejlesztők között létrejövő, infrastrukturális fejlesztésekről szóló kétoldalú megállapodás megkötése. A kerületi építési szabályzat elfogadásának feltétele a terület beépítéséhez elkészült, a szerződés tehát a beruházóval szemben támasztott ellentételezést rögzíti.

Az 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről (továbbiakban: Étv.) 30/A. §-a rendelkezik a településrendezési szerződés feltételeiről. Az Étv. 30/A. § (2) bekezdése kitér a telepítési tanulmánytervre. A képviselő-testület jelen területre a 86/2023 (III. 23.) határozatával fogadta el a telepítési tanulmánytervet. Ez képezi az ÓBÉSZ módosítás és a szerződés alapját is.

A településrendezési szerződés az Étv.-ben kapott felhatalmazás alapján biztosítja az önkormányzatok számára, hogy egy adott fejlesztés megvalósításához szükséges infrastruktúra beruházások – pl. közterület, út és zöldterület, valamint a közbiztonságot növelő egyéb fejlesztések, stb. – és azok költségvállalása előre rögzítésre kerüljenek az érintettek között.

A településfejlesztési szerződés beruházó által aláírt példánya az előterjesztés leadásáig nem tudott beérkezni, így helyben kerül kiosztásra.

g. Czeglédy

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés melléklete szerinti szerződéstervezetet áttanulmányozni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen!

Határozati javaslat:

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Budapest III. kerület Kolosy tér 2., Lajos utca 36., Csemete utca 1. által határolt terület kerületi építési szabályzatához kapcsolódó településrendezési szerződés – jelen előterjesztés melléklete szerinti – tartalmát megismerte és az abban foglaltakat elfogadja.

A Képviselőtestület felkéri a polgármestert, hogy a településrendezési szerződést az önkormányzat képviseletében írja alá azzal, hogy az aláírás során a tervezet lényeges tartalmi elemeit nem érintve és az önkormányzat érdekeit nem sértő módon el lehet térni

Felelős: polgármester

Határidő: döntést követő 1 hét

Budapest, 2023. június 16.

Melléklet:

1. Településrendezési szerződés


Czeglédy Gergő

g. Csemete

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

Kapu a promenádhoz Korlátolt Felelősségű Társaság

székhely: 1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 1.
cégjegyzékszám: 01-09-321380
statisztikai számjel: 26273323-5610-113-01
képviseli: Erdei Bálint ügyvezető
mint fejlesztő (továbbiakban: **Fejlesztő**),

másrészről

Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat

székhelye: 1033 Budapest, Fő tér 3.
statisztikai számjele: 15735667-8411-321-01
törzskönyvi azonosító: 735661
képviseli: Czeglédy Gergő Alpolgármester felhatalmazás alapján
(továbbiakban: **Önkormányzat**);

a továbbiakban külön-külön említve Fél, együttes említésük esetén Felek között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint.

1. ELŐZMÉNYEK

1.1 A Fejlesztő a **Kolosy Invest Kft.** (Cg. 13-09-205318, székhely: 2040 Budaörs, Harkály utca 26.) tulajdonában álló, **Budapest, belterület 14684. hrsz.** alatti, 1036 Budapest, Csemete utca 1. és 1036 Budapest, Lajos utca 36. sz. alatti „**Kivett üzletház, udvar**” megjelölésű, társas üzletház jellegű Ingatlanon (továbbiakban: **Ingatlan**) a tulajdonossal kötött megállapodás alapján az alábbiak szerint fejlesztést (továbbiakban: **Fejlesztés**) kíván megvalósítani a jelen Településrendezési Szerződésbe (továbbiakban: **Szerződés**) foglalt kötelezettségvállalásnak és a Szerződés **1. sz. mellékletét** képező Telepítési Tanulmánytervnek megfelelően:

-Fejlesztő a Szabályozási Terület beépítési paramétereit és szükségszerűen az ingatlanra vonatkozó kiegészítő szabályokat kívánja módosítani annak érdekében, hogy az ingatlanon tervezett komplex fejlesztést meg tudja valósítani.

1.2 Fejlesztő kijelenti, hogy az Ingatlan tulajdonosával, a Kolosy Invest Kft.-vel megállapodott a Fejlesztésről, a Kolosy Invest Kft. tulajdonosi hozzájárulását jelen Szerződés **3. sz. melléklete** tartalmazza.

1.3 Az Önkormányzat a jelen Szerződésben foglalt feltételek mentén kötelezettséget vállal arra, hogy az **ÓBÉSZ-t**, valamint a **TKR-t** úgy módosítja, hogy Fejlesztő a Fejlesztést a hatályos jogszabályok és településrendezési elvek szerint jogszerűen megvalósíthassa, valamint, hogy a Fejlesztő által adott vagyoni hozzájárulást a Szabályozási

Budapest III. kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat
képv.: Czeglédy Gergő Alpolgármester
Önkormányzat

Kapu a promenádhoz Korlátolt Felelősségű Társaság
képv.: Erdei Bálint
Fejlesztő

Terület körüli közterület parkosítására, járőfelületek és/vagy díszburkolatok felújítására, épületek homlokzati felújítására, parkoló kialakításra, valamint a telepítési tanulmányterv alapján településfejlesztési terv és a településrendezési terv kidolgozásának finanszírozása fordítja.

2. FOGALOM MEGHATÁROZÁSOK

- 2.1 A Felek megállapodnak abban, hogy ahol a jelen Szerződés kifejezetten másképpen nem rendelkezik, ott a nagy kezdőbetűvel jelölt egyes fogalmak és kifejezések az alábbi jelentéssel bírnak:
1. **Szabályozási Terület:** A Budapest, belterület 14684 hrsz. alatt nyilvántartott terület, amely természetben a 1036 Budapest, Csemete utca 1. és a 1036, Budapest Lajos utca 36. alatt található terület.
 2. **ÖBÉSZ:** Budapest Főváros III. kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének 20/2018. (VI.26.) számú, aláíráskor hatályos önkormányzati rendelete Óbuda-Békásmegyer Építési Szabályzatáról.
 3. **Szabályozási Feladat:** az Önkormányzat által megvalósítani vállalt, a jelen szerződés **2. számú mellékletében** foglalt dokumentáció szerinti, ÖBÉSZ, valamint Óbuda-Békásmegyer településképinek védelméről szóló, Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselőtestületének 36/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: **TKR**) módosítást jelöli, azzal, hogy azt a vonatkozó módosításokat elfogadó Képviselő-testületi rendelet elfogadásával és a módosítások hatályba lépésével kell megvalósultnak tekinteni.
 4. **Településfejlesztési Feladatok:** azon településfejlesztési feladatok összességét jelenti, amely feladatok ellátására a jelen Szerződés keretei között az Önkormányzat vállal kötelezettséget a Fejlesztő által biztosított vagyoni hozzájárulásból.

3. A SZERZŐDÉS TÁRGYA ÉS CÉLJA

- 3.1 A Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés tárgyát az Önkormányzat, mint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény szerinti települési önkormányzat által az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv.) 30/A. §-ban foglalt, a Fejlesztővel kötendő településrendezési szerződés képezi.
- 3.2 A Felek közös érdeke, hogy a Szabályozási Feladat és a Településfejlesztési Feladatok a jelen Szerződésben meghatározottaknak megfelelő módon megvalósuljanak, ezért a jelen Szerződés keretében a Fejlesztő vállalja a jelen Szerződésben meghatározott Településfejlesztési Feladatok finanszírozását, az Önkormányzat pedig vállalja a Településfejlesztési Feladatok és a Szabályozási Feladat elvégzését.
- 3.3 A jelen Szerződés célja a Szabályozási Feladat és a Településfejlesztési Feladatok finanszírozása, valamint a Felek azokkal kapcsolatos jogainak és kötelezettségeinek meghatározása.

4. A FEJLESZTŐ ÁLTAL MEGFIZETENDŐ TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI HOZZÁJÁRULÁS

- 4.1 A Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy az Önkormányzat Szabályozási Területet is érintő, Fejlesztővel közös, 1. pont szerinti céljainak megvalósítása érdekében támogatást nyújt az Önkormányzat részére oly módon, hogy 10.000.000,-, azaz Tíz millió forint összegű pénzeszközt (a továbbiakban: **Pénzeszköz**) a településfejlesztési célok megvalósítására átad az Önkormányzat részére a jelen megállapodásban foglalt feltételek szerint.

Budapest III. kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat
képv.: Czeglédy Gergő Alpolgármester
Önkormányzat

Kapu a promenádhoz Korlátolt Felelősségű Társaság
képv.: Erdei Bálint
Fejlesztő

- 4.2 A Felek megállapodnak abban, hogy Fejlesztő a Pénzeszközt **legkésőbb a jelen szerződés Fejlesztő által történő aláírásának napjától számított 2 (két) munkanapon belül** köteles megfizetni az Önkormányzat részére, az Önkormányzat Raiffeisen Bank Zrt. által vezetett 12001008-00131713-00100007 számú számlájára történő banki átutalás útján. Az Önkormányzat vállalja, hogy a Pénzeszköz bankszámláján való jóváírásáról igazolást állít ki, továbbá a jelen szerződés általa történt aláírásáról a Fejlesztőt az aláírás napján írásban a 7.10-es pontban meghatározott email címen tájékoztatja.
- 4.3 Amennyiben a Fejlesztő a jelen pontban megjelölt határidőben a Pénzeszközt nem fizeti meg, úgy az ÓBÉSZ módosítás elfogadásának előterjesztésére nem kerül sor. Amennyiben a Fejlesztő a Pénzeszközt megfizeti, azonban bármely okból az ÓBÉSZ módosítás elfogadására előterjesztés és szavazás ellenére nem kerül sor, vagy az ÓBÉSZ módosítás nem lép hatályba 2023.09.30-ig, úgy az Önkormányzat köteles a Pénzeszközt az elfogadás elutasítását, és/vagy a fenti határidő lejártát követő 10 (tíz) napon belül a Fejlesztő részére visszafizetni. Felek megállapodnak, hogy a Pénzeszköz visszafizetésén túl az Önkormányzatot további kötelezettség a Fejlesztő irányába nem terheli, Fejlesztő késedelmi kamatot, kártérítést vagy kötbért semmilyen jogcímen nem érvényesít amennyiben az a fenti határidőn belül történik.
- 4.4 A Fejlesztő a Pénzeszköz átadásával kapcsolatosan esetlegesen felmerülő bármely adó-, illeték-, járulékbefizetésére vonatkozó kötelezettségének a jogszabályokban foglaltak szerint határidőben eleget tesz.

5. AZ ÖNKORMÁNYZAT ÁLTAL VÁLLALT FELADATOK

- 5.1 A Felek rögzítik, hogy a jelen megállapodás aláírását megelőzően a Szabályozási Területre a vonatkozó jogszabályok szerint elkészült és egyeztetésre került az ÓBÉSZ és a TKR módosítására vonatkozó írásos dokumentáció és szabályozási tervlap (KSZT), amely dokumentáció a jelen szerződés **2. számú mellékletét** képezi.
- 5.1 A Felek megállapodnak abban és az Önkormányzat vállalja, hogy az ÓBÉSZ és a TKR módosítását a fent hivatkozottak szerint előkészített és egyeztetett dokumentációnak és a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően a képviselőtestületi ülésen napirendre veszi, arról szavazást tart és amennyiben a képviselőtestület a módosítást támogatja, akkor a módosítást végrehajtja a Fejlesztő által vállalt kötelezettségekre tekintettel.
- 5.2 A Felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat a Pénzeszközt teljes egészében a Szabályozási Terület, valamint annak a közvetlen környezetében közterület, út és zöldterület, valamint a közbiztonságot növelő egyéb fejlesztésre fordítja Fejlesztővel a jelen Szerződés 1.3-as pontjában egyeztetett fejlesztési célra fordítja, amennyiben a Fejlesztő a Szerződésben foglalt kötelezettségeinek teljesítésére jelen Szerződés aláírásával kötelezettséget vállal. Felek megállapítják, hogy a Szabályozási Terület közvetlen környezetének az Óbuda Újlak: Szépvölgyi út – Seregély utca – 14868/17 HRSZ-ú és a 16179/4 telkek keleti határa – Nagyszombat utca – és Lajos utca által határolt területet tekintik (ÓBÉSZ XXI. Fejezet / 247 § által szabályozott terület), azon belül Csemete utca és a Kolosy tér.
- 5.3 Az Önkormányzat kijelenti, hogy a Pénzeszköz jelen megállapodás szerinti átadása az Önkormányzat működésére vonatkozó jogszabályi előírásokkal összhangban áll, így különösen megfelel a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben, valamint az Önkormányzat működésére irányadó, az államháztartáson kívüli forrás átvételéről szóló szabályozásnak.
- 5.4 A Felek megállapítják, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdés b) pont értelmében az Önkormányzatot alanyi illetékmentesség illeti meg, amelynek értelmében a jelen megállapodásban foglalt jogügyletet illetékfizetési kötelezettség nem terheli.

Budapest III. kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat
képv.: Czeglédy Gergő Alpolgármester
Önkormányzat

Kapu a promenádhoz Korlátolt Felelősségű Társaság
képv.: Erdei Bálint
Fejlesztő

6. BIZTOSÍTÉKOK

- 6.1 Amennyiben a Fejlesztő a jelen Szerződésben foglalt pénzfizetési kötelezettségét a jelen szerződésben foglalt határidő elteltét követően nem teljesíti, akkor a jelen szerződés hatályát veszti és Fejlesztő az előkészítésre fordított költségekre és károkra tekintettel köteles 1.000.000,- Ft megíúsulási kötbért fizetni az Önkormányzat részére amely a teljesítési határidő lejártát követő 60. napon esedékessé válik.

7. A FELEK EGYÉB MEGÁLLAPODÁSAI, KIJELENTÉSEI

- 7.1 A Felek vállalják, hogy a jelen Szerződés céljainak megvalósítása érdekében együttműködnek és e célok megvalósítása érdekében szükséges jognyilatkozatokat és intézkedéseket megfelelő időben – saját döntéshozatali eljárásuknak megfelelően - megteszik, illetve az Önkormányzat a szükséges határidőben az eljárásokat lefolytatja.
- 7.2 Felek megállapodnak abban, hogy jelen Szerződést rendes felmondással egyik fél sem jogosult megszüntetni.
- 7.3 A Felek vállalják továbbá, hogy – különös tekintettel a mindenkor hatályos számviteli szabályok betartására - a jelen Szerződés teljesítése érdekében szükséges további szerződéseket, azok szükségessé válásakor születő megállapodásuknak megfelelően haladéktalanul megkötik, feltéve, hogy az jelen Szerződés vagy jogszabály alapján kötelezettségüket képezi, abban megállapodnak és a megkötendő Szerződés teljes mértékben összhangban áll jelen Szerződés rendelkezéseivel.
- 7.4 Amennyiben jelen Szerződés egyes rendelkezései érvénytelenek lennének, ez nem érinti a Szerződés egyéb részeinek az érvényességét. A Felek az érvénytelen szerződési feltételeket, amennyiben ez jogszabályilag lehetséges, olyan érvényes új kikötésekkel pótolják, amelyek az elérni kívánt célnak a leginkább megfelelnek, kivéve, ha a Felek a Szerződést az érvénytelen rendelkezés nélkül nem kötötték volna meg.
- 7.5 A Felek kölcsönösen megállapítják, hogy a Szabályozási Területet alkotó Ingatlanok helyrajzi száma, területe változhat, továbbá az Ingatlanok megosztására, valamint esetlegesen más ingatlanokkal történő egyesítésére, illetve művelési ágak megváltoztatására, illetőleg rendeltetésváltoztatásukra is sor kerülhet. A Felek rögzítik azonban, hogy ezen esetleges változások jelen Szerződésben rögzített kötelezettségeiket nem érintik és a kialakuló ingatlanok területéből kialakuló vagy azoknak megfelelő ingatlan vagy ingatlanok fejlesztése során a jelen Szerződés rendelkezéseit kell alkalmazni azzal, hogy az Ingatlan-nyilvántartási átvezetéshez a Felek minden esetben hozzájárulnak.
- 7.6 Fejlesztő tudomásul veszi, hogy az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (Infotv.) szerint a jelen Szerződésre vonatkozó adatok közérdekű adatnak minősülnek, ezért az Önkormányzatnak lehetővé kell tennie, hogy a közérdekű adatot és a közérdekből nyilvános adatot kérés esetén az Info tv-ben foglaltak szerint bárki megismerhesse. Jelen pontban írt rendelkezések kizárólag a Szerződés szövegére irányadók, annak mellékletei a felek üzleti titkát képezik és mint ilyenek az üzleti titok védelméről szóló 2018. évi LIV. (Üttv.) törvény hatálya alá tartoznak.
- 7.7 Fejlesztő kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1.b. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül, továbbá tudomással bír arról, hogy ezen nyilatkozatának valóságtartalma jelen Szerződés érvényességi feltétele. A nyilatkozat jelen Szerződés mellékletét képezi. Fejlesztő kijelenti, hogy vele szemben nincs fizetéseptelenségi eljárás, nem áll csődeljárás hatálya alatt és illet nem kezdeményezett, és végelszámolás hatálya alatt sem áll és megszüntetésére irányuló egyéb eljárás sincs vele szemben folyamatban.
- 7.8 Fejlesztő jelen szerződés aláírásával kifejezetten és visszavonhatatlanul kijelenti, hogy a ÓBÉSZ-ben rögzített jelen Szerződéssel kapcsolatban kialakult övezeti átsorolásokból eredően az Önkormányzattal szemben semmilyen jogcímen (ideértve a kártalanítást is) további igénye, követelése nincs.

Budapest III. kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat
képv.: Czeglédy Gergő Alpolgármester
Önkormányzat

Kapu a promenádhoz Korlátolt Felelősségű Társaság
képv.: Erdei Bálint
Fejlesztő

7.9 Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződéssel kapcsolatban bármilyen jognyilatkozat érvényességi feltétele az írásbeli alak. A jelen Szerződés vonatkozásában írásbelinek kell tekinteni az ajánlott, tértivevényes postai küldeményt, vagy az elektronikusan aláírt e-mail üzenetet, vagy személyesen átvett írásbeli anyagot. A felek az e-mailes kommunikációt egyeztetési céllal elfogadják, de jognyilatkozatot csak elektronikus aláírással ellátott elektronikus okirati formában tehetnek.

7.10A jelen szerződés alapján történő értesítéseket a Felek egymásnak a következő címre kötelesek írásban megküldeni, illetőleg a szerződés teljesítése során a Felek az alábbi kapcsolattartó személyeket jelölik:

Önkormányzat részéről:

Név: Czeglédy Gergő Alpolgármester

e-mail: czegledy.gergo@obuda.hu

telefonszám: +36 1 437 86 88

Fejlesztő részéről:

Név: Erdei Bálint

e-mail: balint.erdei@redwoodholding.hu

telefonszám: +36 30 9991482

7.11A Felek által elküldött értesítéseket a következő időpontokban kell kézbesítettnek tekinteni: (i) személyesen vagy futár útján történő kézbesítés esetén akkor, amikor a küldeményt az adott Félnél igazoltan átadják; (ii) postai (tértivevényes, ajánlott, avagy egyéb könyvelt) küldemény esetén, amikor annak kézbesítése igazoltan megtörténik, azzal hogy amennyiben a küldemény „ismeretlen”, „elköltözött”, „nem vette át” vagy „nem kereste” jelzéssel érkezik vissza a másik Fél címéről, akkor a küldemény visszaérkezésének napját tekintik a Szerződő Felek a kézbesítés napjának. A címváltozásról a Szerződő Felek a jelen rendelkezés szerint kötelesek egymást haladéktalanul értesíteni a fentiek szerint megküldött értesítéssel. A Felek megállapodnak egymással abban, hogy bármilyen hivatalos küldeményt a 7.10-es pontban meghatározott email címekre is elküldik legkésőbb a postai küldemény feladásának napján.

8. ADATVÉDELEM

8.1. A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a vonatkozó adatvédelmi előírásokat betartják és munkavállalóikkal, alvállalkozóikkal, igénybe vett harmadik személlyel betartatják. Ennek érdekében a Felek munkavállalóit, alvállalkozóit, igénybe vett harmadik személyt a személyes adatok titkosságának jellegéről és mértékéről tájékoztatják és oktatásban részesítik.

9. MEGFELELŐSÉG

9.1 Önkormányzat és Fejlesztő szavatolja, hogy a felelősségi körébe tartozó tevékenysége során valamennyi jogszabályi rendelkezést betart és ezeket a teljesítésébe bevont munkavállalóival, alvállalkozóival, igénybe vett egyéb harmadik személyekkel is betartatja. Ilyen jogszabályok különösen az antikorrupciós, a versenyjogi és az adatvédelmi jogszabályok.

9.2 A Felek szavatolják, hogy nem fogadnak el, illetve kínálnak ajándékot vagy adnak egyéb jogellenes juttatást egymás munkavállalóinak, azok hozzátartozóinak, vagy rájuk tekintettel másnak.

10. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

Budapest III. kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat
kép.: Czeglédy Gergő Alpolgármester
Önkormányzat


Kapu a promenádhoz Korlátolt Felelősségű Társaság
kép.: Erdei Bálint
Fejlesztő

- 10.1 A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződés hatályba lépésének feltétele a jelen Szerződés képviselő-testület általi jóváhagyása és jelen Szerződés valamennyi Fél általi aláírása.
- 10.2 Felek mindegyike maga viseli a jelen Szerződés tárgyalásával és megkötésével kapcsolatosan az adott Fél oldalán felmerült jogi, tanácsadói és egyéb díjakat, illetve költségeket.
- 10.3 Felek képviselői kijelentik, hogy jelen Szerződés aláírásához megfelelő felhatalmazással rendelkeznek és belső szabályzataik szerint jelen Szerződés hatálybalépéséhez további hozzájárulás, jóváhagyás nem szükséges.
- 10.4 Önkormányzat jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy magyarországi székhelyű helyi önkormányzat, míg Fejlesztő kijelenti, hogy szabályszerűen megalapított, Magyarországon bejegyzett jogi személy, a jelen Szerződés megkötését, teljesítését jogszabályi rendelkezések nem akadályozzák, illetve korlátozzák.
- 10.5 A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződésből eredő és az azzal kapcsolatosan közöttük felmerülő valamennyi vitás kérdést egymás között közvetlenül, békés úton kísérelnek meg rendezni. Amennyiben a vitás kérdések rendezése ilyen módon ésszerű időn belül nem történik meg, úgy bármely vita eldöntésére, amely a jelen szerződésből vagy azzal összefüggésben, annak megszegésével, megszűnésével, érvényességével, vagy értelmezésével kapcsolatban keletkezik, úgy ezen vitás kérdések rendezésére a Felek választott bírósági kikötéssel nem élnek, így hatáskör és illetékesség tekintetében a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény rendelkezései az irányadók.
- 10.6 A Felek jelen Szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint valamennyi hatóság előtt képviseletük ellátásával a Dávid Társas Ügyvédi Irodát (1026 Budapest, Gárdonyi Géza út 62. szám, ügyintéző: Dr. Dávid Zsófia ügyvéd) bízák meg. Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződés egyben az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény szerinti ügyvédi tényvázlatnak is minősül. Eljáró ügyvéd a megbízást jelen szerződés aláírásával elfogadja.
- 10.7 Szerződő Felek rögzítik, hogy hozzájárulnak ahhoz, hogy a Dávid Társas Ügyvédi Iroda képviseletében eljáró Dr. Dávid Zsófia ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény alapján a Felek azonosítását elvégezze és ennek keretében személyes irataikról másolatot készítsen és kötelezettséget vállalnak arra, hogy az ügyfél-átvilágítási adatlapot jelen Szerződés megkötésével egyidejűleg aláírják. Szerződő Felek hozzájárulásukat adják továbbá ahhoz, hogy az eljáró meghatalmazott ügyvéd személyi adataikat a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszeren keresztül az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvénnyel összhangban ellenőrizze és az adatszolgáltatást másolatban megőrizze.

Budapest III. kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat
képv.: Czeglédy Gergő Alpolgármester
Önkormányzat

Kapu a promenádhoz Korlátolt Felelősségű Társaság
képv.: Erdei Bálint
Fejlesztő

10.8 A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, az OTÉK, az Étv., és a 419/2021 (VII.15.) Kormányrendelet rendelkezései, valamint a Fejlesztési Feladat megvalósítására vonatkozó jogszabályok az irányadóak.

1. Mellékletek:

1. számú melléklet: Települési Tanulmányterv a jelen Településrendezési Szerződésben foglalt, vállalt kötelezettségek feltüntetésével
2. számú melléklet: ÖBÉSZ és a TKR Szabályozási Feladat során történő módosítására vonatkozó írásos dokumentáció és szabályozási tervlap
3. számú melléklet: Az Ingatlan tulajdonosának hozzájárulása
4. számú melléklet: A „kivett üzletház, udvar” Ingatlan törzslapja
5. számú melléklet: Átláthatósági nyilatkozat

Alulírott Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratuknak mindenben megfelelőt jóváhagyólag írják alá.

Kelt: Budapest,

Kelt: Budapest, 2023.06.22

.....
**Budapest III. kerület Óbuda-Békásmegyer
Önkormányzat**
képv.: Czeglédy Gergő Alpolgármester
Önkormányzat

.....
**Kapu a promenádhoz Korlátolt Felelősségű
Társaság**
képv.: Erdei Bálint
Fejlesztő

Ellenjegyzem:

Kelt:

Dr. Dávid Zsófia ügyvéd
Dávid Társas Ügyvédi Iroda
KASZ szám: 36058793

Záradék:

A jelen Szerződés szövegét Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat képviselő-testülete

2023. napján tartott ülésén a számú Önkormányzati Határozatával elfogadta.