



ALPOLGÁRMESTER

1033 Budapest, Fő tér 3.

*Az előterjesztés tárgyalása az Mötv. 46. § (1) bekezdése alapján nyilvános ülésen történik.
A határozathozatal az Mötv. 50. §-a alapján minősített többséggel,
a Mötv. 48. § (1) bek. alapján nyílt szavazással történik.*

ELŐTERJESZTÉS

**a Képviselő-testület
2025. március 27-ei ülésre**

Tárgy: A Waterfront City Ingatlanfejlesztő és a Hajógyári-sziget közötti közvetlen gyalogos hídkapcsolat biztosítására vonatkozó háromoldalú szerződés megkötése

Előterjesztő: Zábó Attila alpolgármester

Előterjesztést készítette: Szécsi Zsolt főépítész

Véleményező bizottság: Városfejlesztő és Környezetvédelmi Bizottság

Előterjesztés elfogadásához szükséges más érvényességi kellékek: Fővárosi közgyűlés is jóváhagyja

Előterjesztést egyeztették vagy egyeztetni kellett: Budapest Főváros Önkormányzata, Jogi Iroda

Tisztelt Képviselő-testület!

Jelen településrendezési szerződés célja, hogy a Budapest III. kerületében található Waterfront City ingatlanfejlesztés és az Óbudai-sziget (Hajógyári-sziget) közötti gyalogos híd létesítéséhez szükséges hatályos településrendezési tervek módosítására sor kerülhessen.

A tervezett gyalogos híd elsődlegesen az óbudai lakosságot kívánja szolgálni. Legfőbb szerepe, hogy lehetőséget biztosítson az Óbudai lakótelepen élő, megközelítőleg 35 000 főnyi, a Dunától elszakított lakosság számára a sziget rekreációs és zöldterületeinek mindennapos használatára, távlatban a kulturális-rekreációs negyed megközelítésére.

A tervezett gyalogos híd a Waterfront City komplex ingatlanfejlesztés területén a védett, volt szeszgyári főépület déli oldalán létesülő központi térről indul, a HÉV, a rakparti út és a Duna mellékága felett átívelve éri el az Óbudai-szigetet. A Biggeorge 4. Alap vizsgálja és előkészíti a Biggeorge Property fejlesztésében megvalósuló óbudai Waterfront City lakópark és az Óbudai-sziget között közforgalom számára megnyitott gyalogos híd tervezését és saját finanszírozásában történő megvalósítását.

A tervezett gyalogos híd megvalósítása érdekében a területet érintő hatályos településrendezési tervek mindegyike, így a jelenleg hatályos Budapest főváros településszerkezeti tervének (a továbbiakban: TSZT), a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendeletének (a továbbiakban: FRSZ), valamint a 34/2018. (X. 30.) Főv. Kgy. rendelettel elfogadott Duna-part Budapest III. kerületi szakaszára vonatkozó Duna-parti építési szabályzat (a továbbiakban: DÉSZ V. I. szakasz) és Duna-parti kerületi építési szabályzat (a továbbiakban: DKÉSZ V. I. szakasz) is módosításra szorul. Településrendezési szerződés megkötése szükséges a kerülettel és fővárossal egyaránt.

A Fővárosi Önkormányzat településtervezési feladatainak a Budapest Főváros Városépítési Tervező Kft. (a továbbiakban: BFVT Kft.), mint a Fővárosi Önkormányzat közfeladat-ellátással megbízott

társaságának közreműködésével tesz eleget a közöttük létrejött közfeladat-ellátás feltételeiről szóló megállapodás rendelkezései alapján. A III. kerületi Önkormányzattól és irányába így nem keletkezik fizetési kötelezettség.

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény a (továbbiakban: Méptv.) 92. §-a rendelkezik a településrendezési szerződésről, amelyet a települési önkormányzat egyes településfejlesztési vagy településrendezési célok megvalósítására céljából köthet. A szerződés megkötése előtt a települési önkormányzat képviselő-testülete dönt a cél megvalósítója által benyújtott telepítési tanulmányterv elfogadhatóságáról, ez a 51/2025. (II. 27) számú határozatában megtörtént.

A településrendezési szerződés az előterjesztés 1. mellékletét képezi. A szerződés melléklete a korábban elfogadott telepítési tanulmányterv.

Fentiek alapján, kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a következő határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat:

1. Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testülete a Waterfront City Ingatlanfejlesztő és a Hajógyári-sziget közötti közvetlen gyalogos hídkapcsolat biztosítására vonatkozó háromoldalú szerződés tartalmát elfogadja.
2. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a megállapodást az önkormányzat képviselőjében 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, 2025. március 13.

Melléklet:

1. Waterfront City Ingatlanfejlesztő és a Hajógyári-sziget közötti közvetlen gyalogos hídkapcsolat biztosítására vonatkozó szerződés



TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

**Budapest főváros településszerkezeti terve, Budapest főváros rendezési szabályzata,
III. kerületi Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ V. 1. szakasz), III. kerületi Duna-parti kerületi építési
szabályzat (DKÉSZ V. 1. szakasz) eseti módosítása tárgyában**

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros Önkormányzata

székhely: 1052 Budapest, Városház utca 9-11.
képviselésében: Karácsony Gergely Szilveszter főpolgármester
törzskönyvi azonosító szám: 735638
adószám: 15735636-2-41
számlavezető bank-neve: OTP Bank Nyrt.
bankszámla száma: 11784009-15490012-00000000

(a továbbiakban: **Fővárosi Önkormányzat**)

másrészről a

Biggeorge 4. Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap

székhely: 1023 Budapest, Lajos utca 28.-32.
levelezési cím: 1023 Budapest, Lajos utca 28.-32.
lajstromszám: 1211-11
adószám: 18129030-2-41
képviselésében: alapkezelőként eljár a Biggeorge Alapkezelő
képviseli Szuda János Pál és Szegedi Zoltán igazgatósági tagok
számlaszám: 10402142-50485657-56551000

(a továbbiakban: **Biggeorge 4. Alap**)

valamint

Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata

székhely: 1033 Budapest, Fő tér 3.
képviselésében: Zábó Attila alpolgármester
törzskönyvi azonosító szám: 735661
adószám: 15735667-2-41
statisztikai számjel: 15735667-8411-321-01
számlavezető bank neve: Raiffeisen Bank Zrt.
bankszámla száma: 12001008-00131713-00100007

(a továbbiakban: **III. kerületi Önkormányzat**)

(a továbbiakban együttesen: **Felek**) között az alulírott helyen és időben következő feltételekkel.

Preambulum

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 74. § (1) bekezdésében foglaltak alapján a településfejlesztés és a településrendezés célja a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítása érdekében a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása, a közérdek érvényesítése az országos, a

társági, a települési és a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával, a természeti, táji és építészeti értékek gyarapítása és védelme, valamint az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése. Felek rögzítik, hogy jelen településrendezési szerződés (a továbbiakban: Szerződés) tárgya a Méptv. 74. § (1) bekezdésben meghatározott településrendezési tevékenység előkészítése és a szükséges településrendezési eljárás lefolytatása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban Korm.rendelet) rendelkezéseinek megfelelően, és az ezzel kapcsolatos együttműködés rendjének meghatározása a Felek között, a jelen Szerződés szerinti feltételekkel.

1. A Szerződés megkötésének előzményei

1.1. Felek rögzítik, hogy

a Biggeorge 4. Alap vizsgálja és előkészíti a Biggeorge Property fejlesztésében megvalósuló óbudai Waterfront City lakópark és az Óbudai-sziget között közforgalom számára megnyitott gyalogos híd tervezését és saját finanszírozásában történő megvalósítását (a továbbiakban a Program).

A tervezett gyalogos híd a Waterfront City komplex ingatlanfejlesztés területén a védett, volt szeszgyári főépület déli oldalán létesülő központi térről indul (18380/8, 18380/9 hrsz-ú ingatlanról), a HÉV, a rakparti út és a Duna mellékága felett átívelve éri el az Óbudai-szigetet. A híd az Óbudai-sziget egykori hajógyári területén az ú.n. „Kis-sziget” részén érkezik meg a Petőfi Kulturális Ügynökséghez tartozó 18386/4 hrsz-ú telkek északi részén.

A Program megvalósításához az 1. sz. melléklet keretében lehatárolt területen belül településrendezési eszközök módosítása szükséges, így a jelenleg hatályos Budapest főváros településszerkezeti tervének (a továbbiakban: *TSZT*), a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendeletének (a továbbiakban: *FRSZ*), valamint a 34/2018. (X. 30.) Főv. Kgy. rendelettel elfogadott Duna-part Budapest III. kerületi szakaszára vonatkozó Duna-parti építési szabályzat (a továbbiakban: *DÉSZ V. I. szakasz*) és Duna-parti kerületi építési szabályzat (a továbbiakban: *DKÉSZ V. I. szakasz*) módosítása.

1.2. A Méptv. 16. § 51. 11. és 124. pontja, valamint 79-80. §-a szerinti fogalom meghatározás alapján:

- Fővárosi rendezési szabályzat („*FRSZ*”): a fővárosban a településrendezés és az építés kerületi és fővárosi szintű összehangolt rendjének biztosítása érdekében kiadott fővárosi önkormányzati rendelet, amely telekalakítási és építésjogi szabályozási elemeket nem tartalmaz.
- Duna-parti építési szabályzat („*DÉSZ*”): a Duna főmedrével közvetlenül határos telkekre és a Duna vízfelületére, valamint a Margitsziget területére az építési rendjét és rendeltetését a helyi sajátosságoknak megfelelően megállapító és biztosító fővárosi önkormányzati rendelet, amely telekalakítási és építésjogi szabályozási elemeket tartalmaz.
- Duna-parti kerületi építési szabályzat („*DKÉSZ*”): A *DKÉSZ* (kerületi jogkörű) tervezési területe a hatályos *ÓBÉSZ* és *DÉSZ* területe között található, jellemzően a Duna partjától számított 2. telek. A *DKÉSZ* területére készült tervet Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata képviselőtestülete hagyja jóvá.

Továbbá:

- Településterv: a településfejlesztési terv és a településrendezési terv együttes megnevezése, melyen belül (i) a településfejlesztési tervben a települési önkormányzat – így a Fővárosi Önkormányzat is – a területi adottságok és összefüggések figyelembevételével rövid, közép- és hosszú távú rendszerbe foglalja településfejlesztési szándékait, ennek keretében (a) meghatározza a település jövőképét, (b) meghatározza az integrált stratégiai fejlesztési célokat és a célok elérését szolgáló feladatokat, (c) rögzíti a fejlesztési céladatokat és a fejlesztési akcióterületeket, egyben javaslatot tesz az akcióterületek hasznosításának jellegére és módjára, (d) meghatározza a fejlesztési célok térbeli, időbeli és gazdasági rendszerét, és (e) a képviselőtestület támogató döntése esetén elvégzi a település épített környezetére vonatkozó akadálymentesítési felmérést, és akadálymentesítési stratégiát dolgoz ki; (ii) a Fővárosi Önkormányzat esetében a jelen Szerződés tárgyát érintően a településrendezési terv a Fővárosi rendezési szabályzat és a Duna-parti építési szabályzat , azzal, hogy a Fővárosi Önkormányzat által elfogadott „Budapest Főváros Településszerkezeti Terv” (a „TSZT”) 2025. december 31-ig hatályban marad és addig módosítható.

1.3. A Méptv. 79-80. §-ban foglaltak alapján a Fővárosi Önkormányzat felhatalmazást kapott arra, hogy rendeletben állapítsa meg a fővárosi rendezési szabályzatát és a Duna-parti építési szabályzatát. Budapest főváros településtervének módosítására közgyűlési határozat meghozatala keretében kerül sor.

1.4. A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: *Mötv.*) 23. § (1) és (2) bekezdésében foglaltak szerint:

„(1) A fővárosi önkormányzat az e törvényben meghatározottak szerint ellátja mindazokat a terület- és településfejlesztési, valamint területrendezési, településrendezési és településüzemeltetési feladatokat, amelyek a főváros egészét érintik, vagy amelyek a fővárosnak az országban betöltött különleges szerepköréhez kapcsolódnak,

(2) A fővárosi önkormányzat látja el – az *Mötv.* 23. § (4) és (5) bekezdésben szabályozott feladatmegosztás szerint - a főváros egészét, több kerületét, valamint a fővárosi önkormányzat által közvetlenül igazgatott Margitszigetet érintő helyi önkormányzati feladatokat.”

1.5. Felek rögzítik, hogy az 1.3. és 1.4. pontban hivatkozott jogszabályi rendelkezések, továbbá az *Mötv.* 23. § (1) és (4) bekezdés 2. pontja alapján a Program megvalósításához szükséges településrendezési eszközök módosítása a Fővárosi Önkormányzat hatáskörébe tartozik.

1.6. A Fővárosi Önkormányzat kijelenti, hogy a fentiekben hivatkozott jogszabályi rendelkezésekre figyelemmel a jelen Szerződéssel érintett településrendezési eszközök módosítására a Fővárosi Önkormányzat közhatalmi tevékenységének gyakorlása körében kerülhet sor.

2. A Szerződés tárgya

Jelen Szerződés tárgya a Biggeorge 4. Alap által a Szerződés 1. számú mellékletében meghatározott és lehatárolt tervezési területre vonatkozó, az 1. pontban meghatározott fejlesztések (Program) megvalósítását lehetővé tévő TSZT, FRSZ és DÉSZ V. I. szakasz, DKÉSZ V. I. szakasz módosításának előkészítésével kapcsolatos feladatok elvégzésének és a költségek viselésének meghatározása és rendezése.

3. Településrendezési eszközök módosításának előkészítésével kapcsolatos költségek viselése (költségtérítés), Felek jogai és kötelezettségei

A Felek rögzítik, hogy a közhatalmi tevékenység (ezen belül különösen, de nem kizárólagosan a jogszabály-alkotási tevékenység) az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban: *ÁFA-törvény*) 7. § (1) és (2) bekezdésében foglaltak alapján nem minősül gazdasági tevékenységnek és ezáltal nem eredményez adóalanyiságot, a Szerződés tárgya az *ÁFA-törvény* hatályán kívüli ügyletnek minősül.

3.1. Költségtérítés, Biggeorge 4. Alap jogai és kötelezettségei

3.1.1. A Biggeorge 4. Alap jelen Szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a Program megvalósításához szükséges TSZT, FRSZ és DÉS V. I. szakasz, DKÉS V. I. szakasz mint településrendezési eszközök módosításának jelen Szerződés 2. számú melléklete szerinti tartalommal történő, a vonatkozó jogszabályok szerinti településrendezési eljárás jogszabályi kereteinek és a jelen Szerződés által meghatározottaknak megfelelő, Fővárosi Közgyűlési, valamint képviselő-testületi előterjesztésre alkalmas formában történő kidolgozását saját költségére finanszírozza. Felek rögzítik, hogy a településrendezési eszközök módosításának költsége összesen 8.500.000 Ft + ÁFA, azaz nyolcmillió ötszázezer forint + ÁFA a Szerződés 3. sz. mellékletét képező tervezési ajánlatban részletezettek szerint.

3.1.2. A Biggeorge 4. Alap kijelenti, hogy biztosítja a Szerződés 3.1.1. pontja szerinti költségtérítés ütemezett megfizetését az 3.sz. mellékletben rögzített fizetési ütemekkel összhangban.

3.1.3. A Fővárosi Önkormányzat a jelen Szerződésben meghatározott mértékű költségtérítés előre fizetésére vonatkozó igényét a Szerződés 3.1.4. pontjában foglaltak alapján jelezheti.

3.1.4. A településrendezési eszközök módosításának teljes költségtérítését, azaz a 3.1.1. pontban meghatározott összeget a Biggeorge 4. Alap a jelen Szerződés Felek általi aláírását, valamint a az 3.sz mellékletben részletezett fizetési ütemezéshez kapcsolódó költségtérítéseket ütemezetten, előre fizetésére vonatkozó fizetési bekérő a Biggeorge 4. Alaphoz történő benyújtását követő 8 (nyolc) napon belül utalja át Budapest Főváros Önkormányzatának a Szerződés bevezető részében megjelölt bankszámlájára.

3.1.5. Főváros Önkormányzata a 3.1.4. pont szerint átutalt összegekről, azok bankszámlájára történő beérkezését követő 8 (nyolc) munkanapon belül számviteli bizonylatot állít ki a Biggeorge 4. Alap részére.

3.1.6. Felek rögzítik, hogy a Biggeorge 4. Alap a jelen Szerződés előkészítéséhez és a településrendezési eszközök módosításához szükséges, a Programmal összefüggő tervezési- és beépítési tervkonceptiót, részletes adatszolgáltatást és kapcsolódó dokumentációt a Fővárosi Önkormányzat, a III. kerületi Önkormányzat, illetve a 3.2.1. pontban meghatározott közreműködő részére igazoltan megadta. Amennyiben a megadott adatokon túlmenően további adatszolgáltatás vagy intézkedés válik szükségessé a Biggeorge 4. Alap részéről, akkor az erre vonatkozó, a Fővárosi Önkormányzat vagy annak közreműködője által tett írásbeli kérés kézhezvételétől számított legkésőbb 8 (nyolc) napon belül az adatokat a Fővárosi Önkormányzat, vagy annak közreműködője rendelkezésére bocsátja, illetőleg az intézkedéseket megteszi – amennyiben azok rendelkezésére állnak vagy végrehajthatók.

3.1.7. A Biggeorge 4. Alap jogosult a terveszközmódosítás folyamatát figyelemmel kísérni, a tervdokumentáció elkészítése során a tervezői kooperációkon, konzultációkon részt venni, az elkészült munkarészekkel kapcsolatban és lényeges kérdésekben állást foglalni. Felek rögzítik, hogy igény esetén a 3.1.1. pont szerinti költségtérítés felhasználásának naprakész állapotáról a Fővárosi Önkormányzat és III. kerületi Önkormányzat köteles adatot szolgáltatni a Biggeorge 4. Alap részére az erre vonatkozó írásbeli megkeresés kézhezvételétől számított 5 (öt) napon belül.

3.1.8. A Biggeorge 4. Alap kötelezettséget vállal arra, hogy a 3.2.3. pont szerinti esetleges termódosítás során a Fővárosi Önkormányzattal, III. kerületi Önkormányzattal együttműködik.

3.2. A Fővárosi Önkormányzat és a III. kerületi Önkormányzat jogai és kötelezettségei

3.2.1. A Fővárosi Önkormányzat rögzíti, hogy a jelen Szerződésből eredő feladatainak a Budapest Főváros Városépítési Tervező Kft. (a továbbiakban: *BFVT Kft.*), mint a Fővárosi Önkormányzat közfeladat-ellátással megbízott társaságának közreműködésével tesz eleget a közöttük létrejött közfeladat-ellátás feltételeiről szóló megállapodás rendelkezései alapján. A BFVT Kft. a Fővárosi Önkormányzat részére beszámol a TSZT, FRSZ, DÉSZ V. I. szakasz tervezési feladatok ellátásáról, III. kerületi Önkormányzat felé a DKÉSZ V. I. tervezési feladatok ellátásáról.

3.2.2. A Fővárosi Önkormányzat vállalja, hogy a TSZT, az FRSZ és a DÉSZ V. I. szakasz módosítás Fővárosi Közgyűlés elé terjesztéséhez és testületi ülésen történő megtárgyalásához szükséges, a Korm. rendeletben meghatározott egyeztetési (településrendezési) eljárást a jogszabályban meghatározott módon és határidők betartásával lefolytatja. A III. kerületi Önkormányzat vállalja, hogy a DKÉSZ V. I. szakasz módosítás képviselő-testület elé terjesztéséhez szükséges, a Korm. rendeletben meghatározott egyeztetési (településrendezési) eljárást a jogszabályban meghatározott módon és határidők betartásával lefolytatja.

3.2.3. Felek rögzítik, hogy a Korm. rendelet szerinti véleményezési eljárás során a véleményezésre jogosultak részéről felmerülő, jogszabályi rendelkezéssel alátámasztott, továbbá a partnerségi eljárás során a partnerek részéről érkező észrevételek kapcsán a Fővárosi Önkormányzat és III. kerületi Önkormányzat kötelezettséget vállal a véleményezők részéről felmerülő vélemények megválaszolására. A véleményezési eljárás során szükségessé válhat a Biggeorge 4. Alap és a Fővárosi Önkormányzat részéről előzetesen egyeztetett tervek módosítása, továbbá a módosítások miatt ismételt véleményezési eljárás lefolytatása, melyre a Fővárosi Önkormányzat, III. kerületi Önkormányzat szintén kötelezettséget vállal. A Fővárosi Önkormányzat és a III. kerületi Önkormányzat vállalja, hogy a tervek e pont szerinti esetleges módosítása során a beérkezett észrevételekre figyelemmel együttműködik a Biggeorge 4. Alappal.

3.2.4. A Fővárosi Önkormányzat vállalja, hogy a Szerződés 1. számú mellékletében meghatározott tervezési területre vonatkozó, a Program megvalósítását lehetővé tévő TSZT, FRSZ és DÉSZ V. I. szakasz módosítás tervezete 2025. december 31-ig megtartandó Fővárosi Közgyűlés ülésére megtárgyalás céljából előterjesztésre kerül. A III. kerületi Önkormányzat vállalja, hogy a Szerződés 1. számú mellékletében meghatározott tervezési területre vonatkozó, a Program megvalósítását lehetővé tévő DKÉSZ V. I. szakasz módosítás tervezete 2025. december 31-ig megtartandó Képviselő-testületi ülésére megtárgyalás céljából előterjesztésre kerül.

3.2.5. A Fővárosi Önkormányzat részéről a jelen Szerződésben vállalt kötelezettség akkor tekinthető teljesítettnek, ha a TSZT, FRSZ és DÉSZ V. I. szakasz jelen Szerződés szerinti módosítása a Program megvalósítását lehetővé tévő módon a Fővárosi Közgyűlés részére, annak döntéshozatala

érdekében benyújtásra kerül. A III. kerületi Önkormányzat részéről a jelen Szerződésben vállalt kötelezettség akkor tekinthető teljesítettnek, ha a DKÉSZ V. I. szakasz jelen Szerződés szerinti módosítása a Program megvalósítását lehetővé tévő módon a Képviselő-testület részére, annak döntéshozatala érdekében benyújtásra kerül.

3.2.6. A Fővárosi Közgyűlésnek, III. kerületi Önkormányzat részéről a Képviselő-testületi ülésnek a településrendezési eszközök módosítására vonatkozó döntését követően a Fővárosi Önkormányzat és III. kerületi Önkormányzat gondoskodik minden olyan szükséges intézkedés megtételéről, amely a TSZT, az FRSZ és a DÉSZ V. I. szakasz, DKÉSZ V. I. szakasz a Programhoz kapcsolódó, jelen Szerződés tárgyát képező módosításának hatályba lépéséhez szükséges.

4. Szerződésszegés és jogkövetkezményei

4.1. A Fővárosi Önkormányzat szerződésszegésének jogkövetkezményei

4.1.1. Amennyiben a településrendezési eszközök módosításának a Fővárosi Közgyűlés számára döntés érdekében történő előkészítése a Fővárosi Önkormányzatnak fel nem róható okból megghiúsul, vagy tartós akadályba ütközik, a Fővárosi Önkormányzatnak a megghiúsulásról vagy tartós akadályról való tudomásszerzésének időpontjától kezdődően a Biggeorge 4. Alap által előre megfizetett költségtérítés még igénybe nem vett része a Fővárosi Önkormányzatot nem illeti meg, és azt a Biggeorge 4. Alap részére vissza kell fizetnie a 4.1.4. pont szerint. Felek megállapodnak abban, hogy a teljesítés Fővárosi Önkormányzat önhibáján kívül való megghiúsulása vagy tartós akadályba ütközése esetén tárgyalásokat folytatnak a jelen Szerződés módosításáról.

4.1.2. Ha a Fővárosi Önkormányzat neki felróható okból nem teljesíti a Szerződésben vállalt, 3.2. pont szerinti bármely kötelezettségét, az súlyos szerződésszegésnek minősül. Ebben az esetben a Biggeorge 4. Alap a kötelezettség teljesítésére határidő tűzésével felszólítja a Fővárosi Önkormányzatot, melynek eredménytelen eltelte esetén jogosult a Szerződést azonnali hatállyal felmondani, és jogosult visszakövetelni a nem teljesített feladattal és kötelezettséggel összefüggő költségtérítést.

4.1.3. A Fővárosi Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy – amennyiben ennek szerződéses feltételei a 4.1.1. pont szerint fennállnak – a 3.1.1. pontban meghatározott költségtérítés jogszerűen fel nem használt részét, valamint a 4.1.2. pontban meghatározottak szerint visszakövetelt költségtérítésre jutó – az átutalás napjától a visszafizetés napjáig számított jegybanki alapkamattal egyező mértékű kamattal növelt összegét visszafizeti a Biggeorge 4. Alap az 10402142-50485657-56551000 számú bankszámlájára történő átutalással.

4.1.4. A Fővárosi Önkormányzat a visszafizetési kötelezettség teljesítésére a Biggeorge 4. Alap által a Fővárosi Önkormányzathoz intézett, erre vonatkozó írásbeli felszólítás kézhezvételét követő 30 (harminc) napon belül köteles.

4.2. A Biggeorge 4. Alap szerződésszegésének jogkövetkezményei

4.2.1. Amennyiben a Biggeorge 4. Alap a 3.1.1. és 3.1.4. pont szerinti kötelezettségét nem teljesíti, a szerződésszegéssel összefüggésben köteles a 3.1.1. pont szerinti összeg meg nem fizetett része után a jegybanki alapkamattal egyező mértékű kamatot, maximum 45 (negyvenöt) nap időtartamig fizetni a Fővárosi Önkormányzat részére.

4.2.2. A Fővárosi Önkormányzat jogosult a Szerződést azonnali hatállyal felmondani, ha a Biggeorge 4. Alap a fizetési kötelezettségének – a teljesítésre vonatkozó fizetési felszólításban megjelölt határidőben – nem tesz eleget.

4.2.3. A Fővárosi Önkormányzat jogosult a Szerződést azonnali hatállyal abban az esetben is felmondani, ha a Biggeorge 4. Alap a 3.1.6. pont szerinti kötelezettségét felszólítás ellenére sem teljesíti.

4.3. A III. kerületi Önkormányzat szerződésszegésének jogkövetkezményei

4.3.1. Ha a III. kerületi Önkormányzat neki felróható okból nem teljesíti a Szerződésben vállalt, 3.2. pont szerinti bármely kötelezettségét, az súlyos szerződésszegésnek minősül. Ebben az esetben a Biggeorge 4. Alap a kötelezettség teljesítésére határidő tűzésével felszólítja a III. kerületi Önkormányzatot, melynek eredménytelen eltelte esetén jogosult a Szerződést azonnali hatállyal felmondani, és jogosult kártérítést követelni.

4.3.2. Felek megállapodnak abban, hogy a teljesítés III. kerületi Önkormányzat önhibáján kívül való megghiúsulása vagy tartós akadályba ütközése esetén tárgyalásokat folytatnak a jelen Szerződés módosításáról.

5. Adatszolgáltatási és tájékoztatási kötelezettség

Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Szerződésben megjelölt adataikban változás következik be, kötelesek azt a változás bekövetkezésétől számított 8 (nyolc) napon belül írásban bejelenteni a másik Fél részére. A bejelentés megtételéig a Szerződésben feltüntetett adatokat kell hatályosnak tekinteni, amely esetben Felek egymás részére továbbítandó küldeményeit a Szerződésben megjelölt címre jogosultak megküldeni.

6. Adatkezelés

6.1. A Szerződés aláírásával Felek kölcsönösen tudomásul veszik és hozzájárulnak, hogy nevük, a Szerződés tárgya, a szerződéses összeg, a felhasználásának helye és módja nyilvánosságra hozható.

6.2. Fővárosi Önkormányzat és III. kerületi Önkormányzat kifejezett hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Szerződés teljesítése során közölt, a személyes, valamint a különleges adat fogalma alá nem eső adatokat a Biggeorge 4. Alap közérdekű adatként tartsa nyilván és kezelje.

6.3. Felek a Szerződés aláírásával kölcsönösen tudomásul veszik, hogy az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (a továbbiakban: *Infótörvény*) 27. § (3) bekezdése értelmében nem minősül üzleti titoknak a Szerződésben foglalt összeg felhasználásával kapcsolatos adat, valamint az az adat, amelynek megismerését vagy nyilvánosságra hozatalát külön törvény közérdekből elrendeli.

6.4. Fővárosi Önkormányzat a jelen Szerződés közérdekű adatait (szerződő partner neve, a szerződés tárgya, a feladata megnevezése, a fizetendő díj) közzéteszi internetes portálján (<http://www.budapest.hu>).

6.5. A Fővárosi Önkormányzat kijelenti, hogy az Infótörvény előírásainak megfelelően a feladatokért felelős, illetve a feladatok megvalósításában részt vevők személyes adatainak Biggeorge 4. Alap által történő kezeléséhez (ideértve ezen adatok felvételét, tárolását, nyilvánosságra hozatalát is)

kifejezetten hozzájárul. Ennek alapján Fővárosi Önkormányzat szavatol azért, hogy ezen személyes adatok fentieknek megfelelő kezelése az érintettek hozzájárulásával történik.

6.6. Jelen Szerződésben szereplő természetes személyek azonosítására alkalmas adatokat a Biggeorge 4. Alap bizalmasan, a vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelően kezeli. A Szerződésben rögzített személyes adatok a GDPR 6. cikk (1) bekezdés b) pontja alapján kerülnek kezelésre, mely a Szerződés teljesítéséhez szükséges. A jelen Szerződésben foglalt kapcsolattartói adatok vonatkozásában a GDPR 6. cikk (1) bekezdés f) pontja alapján kerülnek kezelésre. Biggeorge 4. Alap a személyes adatok kezelésével kapcsolatban a <https://bgalapkezezo.hu/hu/adatkezelesi-szabalyzat> weboldalon ad bővebb tájékoztatást.

7. Kapcsolattartás:

7.1. Felek a Szerződés teljesítésének elősegítése érdekében kapcsolattartó személyeket jelölnek meg a következők szerint:

A Fővárosi Önkormányzat részéről:

név: Erő Zoltán főosztályvezető, Várostervezési Főosztály
telefon: +36-1/327-11-53
email: ero.zoltan@budapest.hu

A Biggeorge 4. Alap részéről:

név: Bozsovcics Zsolt
telefon: + 36-30/ 222-45-01
email: bozsovcics.zsolt@biggeorge.hu

A III. kerületi Önkormányzat részéről:

név: Szécsi Zsolt főépítész
telefon: +36-1/4378-611
e-mail: szecsi.zsolt@obuda.hu

7.2. Felek megállapodnak abban, hogy a 7.1. pontban megjelölt kapcsolattartók személyében vagy adataikban történt változásról a másik felet haladéktalanul írásban értesítik. A változás a másik félhez szabályszerűen megküldött értesítéssel lép hatályba és a Szerződés részévé válik. A kapcsolattartók személyében vagy adataiban bekövetkezett változás nem minősül a Szerződés módosításának.

8. Egyéb rendelkezések

8.1. Jelen Szerződés az utolsóként aláíró Szerződő Fél aláírásának napján lép hatályba, rendelkezései attól a naptól fogva kötelezően alkalmazandók.

8.2. A Szerződés módosítása, kiegészítése kizárólag a Felek közös megegyezésével, cégszerű aláírás mellett, írásban történhet.

8.3. A Szerződésre a magyar jog az irányadó. A Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései, az Méptv., a Korm. rendelet, továbbá a vonatkozó egyéb jogszabályok, a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: *TÉKA*), továbbá a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet előírása, illetve a TSZT hatályos előírásai az irányadóak.

8.4. Felek a Szerződésből eredő esetleges jogvitákat elsősorban tárgyalásos úton kötelesek rendezni, ennek eredménytelensége esetén a megfelelő hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bírósághoz fordulhatnak.

8.5. A Szerződés csak írásban, a Felek által aláírt dokumentummal módosítható.

8.6. Felek a Szerződést elolvasták, megértették, majd, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírják.

Kelt Budapesten, a minősített elektronikus aláírásba foglalt időbélyegzők szerinti időpontban.

..... Szuda János Pál és Szegedi Zoltán igazgatósági tagok a Biggeorge 4. Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap névében eljáró Biggeorge Alapkezelő Zrt. képviselésében Zábó Attila, alpolgármester III. kerület Önkormányzata Karácsony Gergely Szilveszter főpolgármester Budapest Főváros Önkormányzata
	Pénzügyi ellenjegyzést végezte:	Pénzügyi ellenjegyzést végezte:
	 Bakó Alíz gazdasági igazgató
	Jogi ellenjegyzést végezte:	Láttam:
	 dr. Számadó Tamás főjegyző
	Láttam:	
 dr. Bots Dénes jegyző	

Mellékletek:

1. számú melléklet A TSZT, FRSZ és DÉSZ V. I. szakasz DKÉSZ V. I. szakasz eseti módosításával érintett területek
2. számú melléklet Telepítési tanulmányterv – terjedelme miatt a Telepítési tanulmányterv partnerségi egyeztetése oldalon
3. számú melléklet Főépítési nyilatkozat
4. számú melléklet A partnerségi véleményekre adott tervezői válaszok
5. Tervezési ajánlat A tervdokumentációval szemben támasztott követelmények, ütemezés,