

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS 1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata (székhely: 1041 Budapest, István út 14. szám; Törzskönyvi azonosító szám: 735672; adószám: 15735674-2-41; KSH statisztikai számjel: 15735674-8411-321-01; államháztartási egyedi azonosító: 745235; képviseli: Déri Tibor polgármester; a továbbiakban: **Önkormányzat**),

másrészről az

ÍVES LIGET Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1135 Budapest, Jász utca 80. fszt. 12., cégjegyzékszám: 01-09-297204, adószám: 25934908-2-41, KSH statisztikai számjel: 25934908-6810-113-01, képviseli: Oláh Andor ügyvezető) továbbiakban: **Cél Megvalósítója**),

(az Önkormányzat és a Cél Megvalósítója a továbbiakban együttesen: **Szerződő Felek**) között az alulírott napon és helyen az alábbi tartalommal és feltételek szerint:

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy 2023. november 23. napján településrendezési szerződést (továbbiakban: **Szerződés**) kötöttek egymással, a Cél Megvalósítójának tulajdonát képező **Budapest belterület 76512/513 helyrajzi szám** alatt felvett, természetben a **1044 Budapest, Íves út 17.; 1048 Budapest, Sándor István utca 19. szám** alatti, **6469 m²** alapterületű, **kivett lakóház udvar** megnevezésű ingatlanban (továbbiakban: **Ingatlan**) vonatkozásában.
2. A Szerződésben rögzítésre került, hogy a Cél Megvalósítója az Ingatlanon döntően lakódomináns épületek kialakítását kívánja megvalósítani oly módon, hogy az egyes épületek földszintjein közcélú funkciók létesítése mellett, a telek belseje irányába néző épület-traktusokban, valamint a területet határoló kerékpáros-gyalogos sétány irányába nyílóan lakások kerüljenek kialakításra (továbbiakban: **Fejlesztési Cél**). A Cél Megvalósítója az Ingatlanon az aktuális ingatlanpiaci igényeket figyelembe véve kíván lakórendeltetésű egységeket elhelyezni, tekintettel arra, hogy az irodai funkciókkal szemben a lakások iránti kereslet dominál a kerületben, illetve a térségben.
3. A Szerződésben rögzítésre került továbbá, hogy a Budapest Főváros IV. Kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének jelenleg hatályos, a **Budapest Főváros IV. kerület 9. számú, Káposztásmegyer Lakótelep Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 3/2019. (I. 30.) önkormányzati rendelete** (a továbbiakban: **KÉSZ**) nem teszi lehetővé földszinti lakások létesítését az Ingatlanon, így a tervezett Fejlesztési Cél elérése kizárólag a KÉSZ módosításával lehetséges. A Szerződés megkötésére a Szerződés 2. számú mellékletét képező Telepítési Tanulmánytervben meghatározott terület rendezett településfejlődésének biztosítása érdekében, abból a célból kerül sor, hogy a hatályos KÉSZ módosításával lehetőség nyíljon a földszinten kialakított helyiségcsoportok használaton kívüliségének elkerülésére, oly módon, hogy a szabályozás lehetővé tegye azok környezethez illeszkedő, azt nem zavaró használatát (településfejlesztési cél). Ezen célok megvalósítása érdekében a Cél Megvalósítója a Szerződés III. fejezetében meghatározott finanszírozási kötelezettséget vállalta.
4. A Szerződés III.7. pontjában rögzítésre került, hogy az Étv. 30/A. § (5) bekezdése alapján, a Szerződésben vállalt kötelezettségek teljesítése érdekében a településrendezési kötelezettség tényét az Önkormányzat jegyzőjének megkeresésére az ingatlan-nyilvántartásba fel kell jegyeztetni.

Fentiekre tekintettel, a Cél Megvalósítója a Szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adta ahhoz, hogy az Étv. 30/A. § (5) bekezdésének megfelelően – az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (továbbiakban: **Inyvtv.**) 17. § (1) bekezdésének 16. pontja

szerinti településrendezési kötelezettség tényét az illetékes ingatlanügyi hatóság az Ingatlan tulajdoni lapjára, az Önkormányzat javára feljegyezze.

A településrendezési kötelezettség ténynek ingatlan-nyilvántartásban történő feljegyzése érdekében az Önkormányzat jegyzője 2023. december 14. napján megkereste Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztályát.

5. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Cél Megvalósítója a 2023. október 16. napján kelt alapító okirattal az Ingatlanon társasházat alapított (továbbiakban: **Társasház**), amely okiratot 2023. október 17. napján benyújtott a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály részére. A társasház, valamint a társasházi alapító okirat szerint külön tulajdonba kerülő egyes önálló helyrajzi számmal rendelkező ingatlanok, Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály 388390/3/2023 számú határozatával a Szerződés aláírását megelőzően, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerültek. Tekintettel arra, hogy a Társasház már korábban bejegyzésére, Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály a 403348/1/2023 számú végzésével az Önkormányzatot hiánypótlásra szólította fel, melyben a településrendezési kötelezettség tényének feljegyzéséhez kérte a Társasház tulajdonostársainak hozzájáruló nyilatkozatát.
6. Szerződő Felek a fenti előzményeket követően megállapodnak, hogy a **Szerződést módosítják**, oly módon, hogy a településrendezési kötelezettség tényének feljegyzésére kizárólag a Cél Megvalósítójának tulajdonát képező és a Fejlesztési Cél megvalósításával összefüggésben álló alábbi földszinti iroda megnevezésű ingatlanok (továbbiakban: **Ingatlanok**) vonatkozásában kerüljön sor:
 - **Budapest belterület 76512/513/A/3** helyrajzi számú **iroda** megnevezésű ingatlan;
 - **Budapest belterület 76512/513/A/4** helyrajzi számú **iroda** megnevezésű ingatlan;
 - **Budapest belterület 76512/513/A/5** helyrajzi számú **iroda** megnevezésű ingatlan;
 - **Budapest belterület 76512/513/A/6** helyrajzi számú **iroda** megnevezésű ingatlan;
 - **Budapest belterület 76512/513/A/42** helyrajzi számú **iroda** megnevezésű ingatlan;
 - **Budapest belterület 76512/513/A/43** helyrajzi számú **iroda** megnevezésű ingatlan;
 - **Budapest belterület 76512/513/A/44** helyrajzi számú **iroda** megnevezésű ingatlan;
 - **Budapest belterület 76512/513/A/45** helyrajzi számú **iroda** megnevezésű ingatlan;
 - **Budapest belterület 76512/513/A/46** helyrajzi számú **iroda** megnevezésű ingatlan;
 - **Budapest belterület 76512/513/A/47** helyrajzi számú **iroda** megnevezésű ingatlan;
 - **Budapest belterület 76512/513/A/48** helyrajzi számú **iroda** megnevezésű ingatlan;
 - **Budapest belterület 76512/513/A/49** helyrajzi számú **iroda** megnevezésű ingatlan;

Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlanok 2024. napján a TAKARNET rendszerből lekért, E-hiteles tulajdoni lapjának tanúsága szerint, az Ingatlanok a Cél Megvalósítójának 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezik.

7. A Cél Megvalósítója a jelen szerződésmódosítás aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja** ahhoz, hogy az Étv. 30/A. § (5) bekezdésének megfelelően – az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (továbbiakban: **Inyvtv.**) 17. § (1) bekezdésének 16. pontja szerinti településrendezési kötelezettség tényét az illetékes ingatlanügyi hatóság a 6. pontban felsorolt Ingatlanok tulajdoni lapjára, az Önkormányzat javára feljegyezze. A Cél Megvalósítója rögzíti, hogy a jelen nyilatkozata az Inyvtv. 29. § alapján kifejezett bejegyzési engedélynek minősül. A Cél Megvalósítója vállalja, hogy a feljegyzéshez esetlegesen szükséges további okiratokat az Önkormányzat erre irányuló kérése esetén, haladéktalanul kiadja. A Cél Megvalósítója tudomásul veszi, hogy az Önkormányzatnak a Szerződésből eredő kötelezettségei a településrendezési kötelezettség tényének az ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzésével állnak be. Felek megállapodnak, hogy a kapcsolódó ingatlan-nyilvántartási eljárások igazgatási szolgáltatási díját a Cél Megvalósítója viseli.

8. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Szerződés jelen szerződésmódosítással nem érintett rendelkezéseit változatlan tartalommal hatályában fenntartják.
9. A Cél Megvalósítója tudomással bír arról, hogy a jelen szerződésmódosítás Polgármester által történő aláírásához az Önkormányzat Képviselő-testületének felhatalmazása szükséges. Jelen szerződésmódosítást a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a ____/2024. (__. __.) számú határozatával hagyta jóvá.
10. A jelen szerződésmódosítás által nem szabályozott kérdésekben a Szerződés, a Ptk. rendelkezései, valamint a hatályos magyar jogszabályok az irányadóak.

Felek a jelen szerződésmódosítást, amely három (3) számozott oldalból áll, annak elolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az ellenjegyzéssel egyidejűleg, tíz (10) eredeti példányban jóváhagyólag, az arra jogosult képviselők útján írják alá és az abban foglaltakat magukra nézve kötelezőnek tekintik. Szerződő Felek képviselői aláírásukkal elismerik, hogy a jelen szerződésmódosítás megkötéséhez szükséges minden felhatalmazással rendelkeznek.

**Budapest Főváros IV. ker.
Újpest Önkormányzata**

képv.: Déri Tibor
polgármester

Kelt: Budapest, 2024. _____

ÍVES LIGET Kft.

Képv.: Oláh Andor
ügyvezető

Kelt: Budapest, 2024. _____

Szakmai szempontból
ellenjegyezte:

Budapest év hó nap

..... (aláírás)

.....(név)

Jogi szempontból ellenőrizte:

Budapest év hó nap

..... (aláírás)

.....(név)

Pénzügyileg ellenjegyezte:

Budapest év hó nap

..... (aláírás)

.....(név)

Törvényességi szempontból
ellenőrizte:

Budapest év hó nap

..... (aláírás)

.....(név)

Mellékletek:

1. Az Önkormányzat Képviselő-testületének ____/2024. (__. __.) számú határozata