



A Bizottság nyilvános ülésének anyaga
(2011. évi CLXXXIX. törvény 46.§ (1) bek., 60.§)

ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: Településrendezési szerződés megkötése

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Az előterjesztés településrendezési szerződés megkötésére irányul.

A hatályos Kerületi Építési Szabályzatok korábban is lehetőséget adtak arra, hogy amennyiben egy szabályozási vonallal érintett ingatlan tulajdonosa az út kiépítéséhez szükséges területet ingyenesen átadja az Önkormányzat részére, úgy a korábbi telekméret után számíthatja a beépítési paramétereit.

Azonban az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény módosításával ennek a kedvezménynek az igénybevételéhez a tulajdonosnak és az önkormányzatnak településrendezési szerződést kell kötnie.

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX. 26.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete 4. melléklet 6.53. pontjában biztosított átruházott hatáskörében a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság jogosult dönteni a településrendezési szerződés megkötéséről, valamint az ahhoz szükséges telepítési tanulmánytervről.

Jelen előterjesztés a Budapest XII. kerület, Csipke út 6/b. szám alatti, 10328/1 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan tesz javaslatot a fentiekre. Az ingatlanra tervezett épület vázlattervét, mint telepítési tanulmánytervet a Hegyvidéki Tervtanács 2023. február 8-án megtartott ülésén tárgyalta és XIII/206-2/2023. számú tervtanácsi konzultációs véleményében a koncepciót támogatta. Az előterjesztés mellékletei tartalmazzák a tervtanácsi konzultációs véleményt, valamint a településrendezési szerződés tervezetét.

Kérem a tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottságot, hogy az előterjesztésben kifejtett indokok alapján az alábbi határozati javaslatot fogadja el.



Határozati javaslat:

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX. 26.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete 4. melléklet 6.53. pontjában biztosított átruházott hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy a Budapest XII. kerület, Csipke út 6/b. szám alatti, 10328/1 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan benyújtott, és a Hegyvidéki Tervtanács által XIII/206-2/2023. számú tervtanácsi konzultációs véleményben támogatott telepítési tanulmánytervet elfogadja és a településrendezési szerződést megkötí. A Bizottság ezzel egyidejűleg felhatalmazza a Polgármestert a településrendezési szerződés aláírására.

(A döntéshozatal módja: egyszerű többség.)

Budapest Hegyvidék, 2023. március 31.

Pokorni Zoltán
polgármester

Láttam:

dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző

Melléletek:

1. Tervtanácsi konzultációs vélemény
2. Településrendezési szerződés tervezete

KP12 Projekt Invest Kft.
1111 Budapest, Budafoki út 15. 4. emelet 2B.

Iktatási szám: XIII/206-2/2023.
Ügyintéző: Tölgyesi-Morvai Krisztina
1126 Budapest, Böszörményi út 23-25.
Telefon: +36 1 224 5900/5218
+36 70 9389632

Tárgy: Tervtanácsi konzultációs vélemény a Budapest
XII. kerület, **Csipke út 6/b** szám alatti és **10328/1**
helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan

Fax: +36 1 224 5905
e-mail: tolgyesi-morvai.krisztina@hegyvidek.hu
www.hegyvidek.hu

TERVTANÁCSI KONZULTÁCIÓS VÉLEMÉNY (E M L É K E Z T E T Ő)

Ajánlás

A Tervtanács a konzultációs vázlattelevő koncepcióját támogatja

Indoklás

A kérelmező tervtanácsi konzultáció iránti kérelmet nyújtott be 2023.01.31. napján hivatalunkhoz.

Helyszín: Budapest XII. kerület, **Csipke út 6/b, 10328/1** helyrajzi számú ingatlan
Építtető: KP12 Projekt Invest Kft.
1111 Budapest, Budafoki út 15. 4. emelet 2B.
Tervező: Császár Imre É13-1172
Debout Design Kft.
1026 Budapest, Pasaréti út 24.
Történeti városrész: Kútvölgy
Meghatározó karakter: kisvárosias karakter
Övezeti besorolás: Lk-2/Ek-3
Hatályos szabályozási terv: Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-
testületének 26/2020. (XI.30.) önkormányzati rendelete az Észak-
Hegyvidék kiemelt jelentőségű területek Kerületi Építési Szabályzatáról (a
továbbiakban: KÉSZ)
Szabályozási tervi kötöttség: tervezett szabályozási vonal
Rendeltetés meghatározása: lakóépület

A tervezett építési tevékenység rövid leírása: **meglévő lakóépület bontása, új egylakásos lakóépület építése**

(A szavazati joggal rendelkező tagok száma: 4 fő. A résztvevő, szavazattal rendelkező tagok száma alapján a tervtanács határozatképes.)



A Hegyvidéki Tervtanács (székhely: 1126 Budapest, Böszörményi út 23-25., Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal) 2023. február 8-án 9:00 órai kezdettel megtartott ülésén



(helyszín: 1126 Budapest, Böszörményi út 23-25., XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat alagsori tárgyalóterem) a benyújtott tervdokumentációt konzultatív jelleggel megvizsgálta:

„A Budapest XII. kerület, Csipke út 6/b szám alatti, 10328/1 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan a KÉSZ szabályozási tervlapja kötelező szabályozási vonalat jelöl. Építetű szándéka a telken meglévű épület bontása és új lakóépület építése. A tervezett beépítés mértéke az eredeti telekméretet figyelembe véve került meghatározásra. Előbbi az Étv. 27. § (11) bekezdésével összhangban településrendezési szerződés alapján valósítható meg. Tervező tájékoztatása alapján a szerződés előkészítése folyamatban van.

A Hegyvidéki Tervtanács a benyújtott dokumentációt elsősorban telepítési tanulmánytervként tárgyalta.

A tervezett lakóépület pozíciója az elbontott lakóház helyén kialakuló sík felületet kihasználva, a meglévű terepadottságokhoz illeszkedően került meghatározásra. A villaépület telepítése az ingatlan és a környezet adottságainak megfelelő. A Tervtanács az építési helytől való eltérést a KÉSZ 50. § (3) bekezdésével összhangban támogatta.

Az épület fő tömegképzési elve városképi szempontból támogatható. A lakóház léptéke, volumene a környező beépítéshez igazodó. A Zsűri az eredeti telekterületből adódó paraméterek igénybevételét megalapozottnak tartja.

Az Opponens kiemelte, hogy a tervezett lakóház szerkesztési elve következetes, jól használja ki a terep adottságait. A benyújtott terv grafikailag színvonalas munka.

A Tervtanács a benyújtott tervdokumentáció telepítési koncepcióját településképi szempontból támogatja.

Tekintettel arra, hogy a benyújtott terv építészetű részletképzés, illetve tervezett anyaghasználatra vonatkozóan is kidolgozott, a Zsűri megfogalmazta előbbiekkal kapcsolatos álláspontját is.

A tervtanácsű tagok egyetértettek abban, hogy az épület szerkesztési elve logikus, azonban túl sok különböző építészetű elem jelenik meg. Az eltérű léptékű, perforált struktúrák egymás hatását gyengítik. A hátsókerti terasznál lévű pergolarendszer megjelenése túl robosztus. A kialakítás felülvizsgálata ajánlott.

A homlokzati anyaghasználat szintén túl sokféle. Ajánlasként elhangzott, hogy vizsgálatra érdemes a téglaburkolat elhagyása.

A Zsűri véleménye alapján egységesebb utcakép és homlokzati megjelenés jönne létre, ha az előkerti kerítés elhagyásra kerülne.

Megfontolásra érdemes az emeletű tömeg karakteres, „lebegű” megjelenésének erősítése, oly módon, hogy a jobb oldalon is konzolos túlnyúlással kerül kialakításra.

Összességében a Tervtanács az applikatív jellegű építészetű elemek szükségességének felülvizsgálatát javasolja annak érdekében, hogy az épület logikus szerkesztési elve és nagyvonalúsága jobban érvényesüljön.”



Kiegészítő tájékoztatás

A tervtanácsi konzultáció, nem egyenértékű a 252/2006. (XII. 7.) Korm. rendelet szerinti tervtanácsi véleménnyel - a tervtanácsi állásfoglalással, ezért településképi vélemény megalapozására nem alkalmas.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a tervtanácsi konzultáció nem mentesít egyéb jogszabályi előírások betartása, valamint az építési tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek, nyilatkozatok vagy egyéb hozzájárulások megszerzésének kötelezettsége alól, építési tevékenységre nem jogosít.

Budapest Hegyvidék, 2023. március 6.

Hapszné Tarcsafalvi Eszter
főépítész

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről a

Budapest Főváros XII. Kerület Hegyvidéki Önkormányzat (székhelye: 1126 Budapest, Bösörményi út 23-25., adószáma: 15735753-2-43; statisztikai számjele: 15735753-8411-321-01; Magyar Államkincstári törzskönyvi azonosító száma: 735759; képviseli: Pokorni Zoltán polgármester, a továbbiakban: **Önkormányzat**),

másrészről a

KP12 Projekt Invest Kft. (székhely: 1111 Budapest, Budafoki út 15. 4. emelet 2/B., adószám: 27802685-2-43., statisztikai számjel: 27802685-6810-113-01, cégjegyzék szám: 01-09-398594 képviseletében eljáró Mihalovics Pál Ákos ügyvezető, a továbbiakban: **Beruházó**)

között alulírott napon és helyen az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: **Étv.**) 27.§. és 30/A. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel az alábbi feltételek mellett (a továbbiakban: **Szerződés**):

I. ELŐZMÉNYEK

1. A Beruházó a Budapest XII. kerület, belterület, 10328/1 helyrajzi számon nyilvántartott, „Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű, 1070 m² területű, természetben 1125 Budapest, Csipke út 6/B. szám alatti ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) kizárólagos tulajdonosa. Az Ingatlan övezeti besorolása: Lk-2/ÉK-3.

A beruházó tulajdonát képezi továbbá a Budapest XII. kerület, belterület, 10328/1/A/1 helyrajzi számon nyilvántartott, „lakás” megnevezésű, 55 m² területű, természetben 1125 Budapest, Csipke út 6/B. fszt 1 szám alatti ingatlan valamint a Budapest XII. kerület, belterület, 10328/1/A/2 helyrajzi számon nyilvántartott, „lakás” megnevezésű, 76 m² területű, természetben 1125 Budapest, Csipke út 6/B. fszt 2 szám alatti ingatlan és a Budapest XII. kerület, belterület, 10328/1/A/3 helyrajzi számon nyilvántartott, „lakás” megnevezésű, 67 m² területű, természetben 1125 Budapest, Csipke út 6/A szám alatti ingatlan.

Felek rögzítik, hogy az 1. pontban rögzített 10328/1/A/1-3 ingatlanok tulajdoni lapján Önkormányzat javára Elidegenítési és terhelési tilalom az elállási jog biztosítására került bejegyzésre. Felek jelen szerződést ezen bejegyzésekre tekintettel kötik azzal, hogy ezen terhek bejegyzésének változatlanul hagyása mellett az Önkormányzat, mint a hivatkozott teher jogosultja és a Beruházó, mint valamennyi ingatlan kizárólagos tulajdonosa ahhoz hozzájárul. Ezen túlmenően a 10328/1 hrsz alatt felvett tulajdoni lapon az ELMŰ Hálózati Kft javára vezetékjog került 62nm-re bejegyzésre melynek tényét felek tudomásul veszik és jelen szerződést ezen tény változatlan fenntartása mellett kötik meg.

2. A Beruházó meg kívánja valósítani a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Hegyvidéki Tervtanácsa által 2023. március 6. napján tárgyalta és támogatott ingatlan építését. A kivonat jelen szerződés II. számú melléklete.

II. A BERUHÁZÁS

1. Felek rögzítik, hogy az előzmények pontban rögzített ingatlanok vonatkozásban az Észak-Hegyvidék kiemelt jelentőségű területek Kerületi Építési Szabályzatáról szóló a 26/2020. (XI.30.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: KÉSZ) az alábbiakat rögzíti, figyelemmel arra, hogy a jelen

szerződés I. számú mellékletében pirossal jelölt ingatlanrészét szabályozási vonal érinti, mely következtében az Ingatlanból hozzávetőlegesen 93 m² terület út céljára leadandó végleges jelleggel az Önkormányzat javára.

2. A Felek rögzítik, hogy a KÉSZ 26. § (1) bekezdése az alábbiakat írja elő:

„A tervezett szabályozási vonallal érintett telkek esetén – a tervezett szabályozási vonallal összefüggésben végrehajtandó útszabályozás, telekalakítás tárgyában az önkormányzat és a tulajdonos(ok) közötti településrendezési szerződés alapján – az adott ingatlanra vonatkozó építési paraméterek az útszabályozást megelőzően az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett alapterület szerinti telekméret után számíthatók, amennyiben a telek mérete az útszabályozás végrehajtásával csökken.”

Az eredeti 1070 m² telekméret alapján figyelembe vehető paraméterek:

Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%): 15

Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%): 30

Általános szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m²/m²): 0,35

Parkolási szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m²/m²): 0,15

Felek rögzítik továbbá, hogy a zöldfelület mértékét Beruházó a már csökkentett telekméret után jogosult számítani.

III. A BERUHÁZÓ KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSAI

1. Beruházó jelen okirat aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy az I. számú mellékletben körülírt, piros színnel jelölt 93 m² területű ingatlanrészt az Önkormányzat részére ingyenesen átruházza, az ehhez szükséges okiratokat az Önkormányzat felhívására haladéktalanul aláírja és a szükséges telekalakítási eljárásokban együttműködik. Beruházó jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy a jelen szerződésben rögzített ingatlan rész ingyenes átruházással kapcsolatban az Önkormányzattal szemben semmilyen jogcímen igényt nem érvényesít, a jelen szerződés kifejezetten a Beruházó szándéka és az ingatlanokat érintő építési beruházás teljeskörű ismeretében került megkötésre a Beruházó, illetve az eljáró

2. Beruházó jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy amennyiben a jövőben az Önkormányzat felhívására a szükséges okiratokat nem írja alá és ezzel összefüggésben az érintett ingatlanrész Önkormányzat tulajdonába nem kerül át legkésőbb 2023.12.30. napjáig, úgy Önkormányzat jelen szerződéstől egyoldalú jognyilatkozattal elállhat minden további indoklás nélkül és nem jogosult a jelen szerződés II. A Beruházás pont alatt meghatározott paraméterek alkalmazására továbbá 5.000.000,-Ft kötbért köteles az Önkormányzat részére megfizetni az egyoldalú elállás kézhezvételétől számított 30 napon belül.

IV. AZ ÖNKORMÁNYZAT NYILATKOZATA:

1. A Felek megállapodnak és az Önkormányzat kifejezetten kijelenti, hogy a III/1 pont szerinti kötelezettségvállalás eredményeképpen a Beruházó jogosult arra, hogy az I/1. pontban rögzített valamennyi hrsz-en megvalósítandó Beruházás vonatkozásában a II/2 pontban rögzített paramétereket használja az építési engedélyezési eljárásban a Tervtanács II. számú mellékletében rögzített jegyzőkönyve szerint.

V. MEGSZŪNÉS

A Felek megállapodnak, hogy egyik Fél sem jogosult a jelen Szerződést rendes felmondás útján megszüntetni, azt felmondani, egyebekben a Ptk. szabályait tekintik a felek irányadónak.

VI. VEGYES RENDELKEZÉSEK

1. A jelen Szerződés bármely módosítása kizárólag írásban érvényes a Felek képviselői által aláírt okirattal.

2. A jelen Szerződés alapján mindennemű értesítést, illetve közlést írásban kell megtenni. Az egyes küldemények kézbesítése személyes átadás-átvétel útján, futárszolgálat vagy e-mail útján, valamint postai úton történhet. A postai úton történő kézbesítés esetén a küldeményeket ajánlott-tértivevényes postai küldeményként kell a Felek értesítési címére megküldeni. Felek rögzítik, hogy jelen Szerződés módosítására vagy megszüntetésére irányuló jognyilatkozatok kizárólag postai úton ajánlott-tértivevényes postai küldeményként tehetők meg a többi fél részére.

3. A fentiek alapján közölt bármilyen értesítés vagy levél a feladást követő 5. naptári napon közöltnek tekintendő akkor is, ha a tértivevényt a küldő fél részére visszaküldték a „nem található”, „elköltözött” „nem kereste” vagy „nem vette át”, illetve bármilyen hasonló jelzéssel. Az e-mail útján küldött értesítés akkor tekintendő kézbesítettnek, ha annak megérkezését a másik fél válasz e-mail formájában 48 órán belül visszaigazolja.

4. Felek rögzítik, hogy jelen Szerződés tekintetében az alábbi e-mail címeket használják a kapcsolattartásra:

Beruházó részére: Név: Mihalovics Pál Ákos telefon: +36 30 253 0889 cím:1111 Budapest, Budafoki út 15. 4. em. 2/B. e-mail: mihalovicspal@hotmail.com

Önkormányzat részére: Név: Szabó-Kalmár Éva telefon: +36 1 224 5900 cím: 1126 Budapest, Böszörményi út 23-25. e-mail: ksz@hegyvidek.hu

- a. Önkormányzat kijelenti, hogy Magyarországon jogi személyiséggel rendelkező települési önkormányzat, mely a jelen jogügylet megkötésére jogképeséssel rendelkezik, nyilatkozattételi joga semmilyen módon nem korlátozott, illetve nem akadályozott. Önkormányzat kijelenti, hogy a jelen Szerződés aláírására a nevében eljáró Polgármestert az Önkormányzat Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottsága a [*/]/2023. ([*].[*].) sz. határozatával feljogosította.
- b. A Beruházó kijelenti, hogy Magyarországon szabályszerűen nyilvántartásba vett, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság, mely a jelen jogügylet megkötésére jogképeséssel rendelkezik.
- c. **A Felek jelen Szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Budapest XII. kerület, belterület, 10328/1 és 10328/1/A/1-3 helyrajzi számokon nyilvántartott valamennyi Ingatlanra az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény (Étv.) 30/A. § (5) bekezdése alapján az Önkormányzat javára az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (Inyvtv.) 17. § (1) bek. 16. pontja szerinti településrendezési kötelezettség ténye kerüljön feljegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba, és hogy ennek érdekében az illetékes jegyző megkeresse az illetékes földhivatalt az Étv. 30/A. § (5) bekezdése**

alapján. Felek jelen pont szerinti hozzájárulása az Inyvtv. 29. § alapján kifejezett bejegyzési engedélynek minősül.

- d. Amennyiben a jelen Szerződés szerinti kötelezettségeinek a Beruházó maradéktalanul eleget tett, úgy az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy az Étv. vonatkozó rendelkezéseinek megfelelően az illetékes jegyző megkeresi az illetékes ingatlanügyi hatóságot az Ingatlan vonatkozásában feljegyzett településrendezési kötelezettség tényének az ingatlan-nyilvántartásból történő maradéktalan törlése érdekében.
- e. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződés teljesítése során a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek. Beruházó kötelezettséget vállal, hogy a Beruházás előrehaladtáról (így különösen a telekalakítási eljárásról) írásban (e-mail elegendő) tájékoztatja az Önkormányzatot.
- f. Amennyiben a jelen Szerződés bármely rendelkezését bármely hatóság, bíróság kikényszeríthetetlennek vagy érvénytelennek ítéli, akkor ez a szerződés többi rendelkezésének érvényességét és érvényesíthetőségét semmilyen módon nem befolyásolhatja vagy csorbíthatja. Ebben az esetben Felek mindent megtesznek és jóhiszemű tárgyalásokat folytatnak annak érdekében, hogy az így érvénytelennek vagy érvényesíthetetlennek talált rendelkezést helyettesítő, kölcsönösen elfogadható rendelkezés feltételeit kidolgozzák.
- g. Felek kijelentik, hogy mindegyikük a saját nevében és javára jár el a jelen Szerződés kapcsán. Mind az Önkormányzat, mind a Beruházó rendelkezik és rendelkezni fog külön jogi képviselővel jelen Szerződés egyeztetése, az előkészítése és aláírása alatt és mindegyik Fél viseli a saját jogi képviselőjének költségeit.
- h. Felek meghatalmazzák a Zsilinszky Ügyvédi Irodát (kép.: **dr. Zsilinszky Tibor Krisztián ügyvéd, KASZ szám: 36071769 Zsilinszky Ügyvédi Iroda 1137 Budapest Pozsonyi út 15-17 fszt 1. adószám: 18117967-2-41**) ; jelen Szerződés, valamint az egyéb nyilatkozatok és okiratok elkészítésére, ügyvédi ellenjegyzésére és az illetékes földhivatali osztály – szükség szerint más hatóság – előtti eljárásban történő teljes jogkörrel való képviseletre. Meghatalmazott jelen Szerződés ellenjegyzésével kijelenti, hogy a meghatalmazást elfogadja.
- i. A Felek kijelentik, hogy a vonatkozó törvényi előírások alapján a jelen Szerződést ellenjegyző ügyvéd, illetve jogtanácsos megvizsgálta a Felek képviselőinek személyi okmányait (személyazonosító igazolvány, lakcímkártya, kártya formátumú vezetői engedély) és azokról a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzése és megakadályozása, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben meghatározott kötelezettségek megfelelő teljesítése, az ügyfél-átvilágítási kötelezettség teljes körű végrehajtása, valamint a felügyeleti tevékenység hatékony ellátása céljából másolatot készített, amelyhez a Felek hozzájárultak. Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a jelen Szerződést ellenjegyző ügyvéd, illetve jogtanácsos a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény 6-13. §-aiban foglaltak, illetve a 73-76. §-aiban foglaltak teljesítése érdekében, illetőleg az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény szerint a Felek személyazonosságának ellenőrzése érdekében és a személyazonosság és lakcím igazolása érdekében rendelkezésre bocsátott adatok nyilvántartási adatokkal való egyezőségének és a személyazonosság igazolására alkalmas, bemutatott hatósági igazolvány és tartózkodásra jogosító okmány nyilvántartási adatokkal való egyezőségének és érvényességének megállapítása céljából megkeresse a személyi adat- és lakcímnyilvántartást, a járművezetői engedély nyilvántartást,

az útiokmány-nyilvántartást vezető, vagy a központi idegenrendészeti nyilvántartás adatait feldolgozó hatóságot, továbbá jelen szerződéses ügylettel összefüggésben a személyes adataikat kezelje. Az eljáró ügyvéd, illetve jogtanácsos megvizsgálta a személyi okmányokat, a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszer (rövidítve: JÜB) szerint az okmányok érvényesek. Szerződő Felek a jelen Szerződés aláírásával is elismerik, hogy a jelen Szerződést ellenjegyző ügyvéd, illetve jogtanácsos az okirat elkészítése előtt őket írásban tájékoztatta az ügyfél-átvilágítási kötelezettségről, a személyazonosság ellenőrzés lehetőségéről, céljáról, módjáról és tartalmáról, és a bejelentési kötelezettségről, valamint az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről.

- j. A jelen Szerződésre a magyar jog az irányadó. A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében az Étv. és a Ptk. rendelkezései az irányadóak. A Felek a jelen Szerződés tekintetében a Ptk. 6:63. § (5) bekezdésének alkalmazását kifejezetten kizárják.
- k. A Felek megállapodnak abban, hogy minden tőlük ésszerűen elvárható intézkedést megtesznek annak érdekében, hogy a jelen Szerződésből eredő jogvitáikat, igényeiket elsősorban békés, tárgyalásos úton rendezzék. Ha e tárgyalások harminc (30) napon belül nem vezetnek eredményre, úgy a jogvita eldöntésére a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény rendelkezései szerint általános illetékességgel rendelkező rendes bíróság az illetékes.

Szerződő felek a jelen Szerződést - elolvasás és értelmezés után - mint akaratukkal mindenben egyezőt a mai napon jóváhagyólag írták alá azzal, hogy a jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar jogszabályok rendelkezései irányadók.

Melléklet:

- I. sz. melléklet: Átadott Területet bemutató helyszínrajz
- II. sz. melléklet: tervtanácsai konzultációs emlékeztető

Budapest, 2023. [*]

Budapest, 2023. [*]

**Budapest Főváros XII. Kerület
Hegyvidéki Önkormányzat**
képviseli: Pokorni Zoltán polgármester

KP12 Projekt Invest Kft.
képviseli: Mihalovics Pál Ákos ügyvezető

Önkormányzat részéről ellenjegyzem azzal, hogy a jelen ellenjegyzés az Üttv. 44. § (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltaknak az Önkormányzat vonatkozásában való tanúsítására terjed ki és a Biggeorge 4. Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap vonatkozásában az Üttv. 44. § (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltak tanúsítására nem terjed ki.

.....részéről ellenjegyzem azzal, hogy a jelen ellenjegyzés az Üttv. 44. § (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltaknak a vonatkozásában való tanúsítására terjed ki és az Önkormányzat vonatkozásában az Üttv. 44. § (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltak tanúsítására nem terjed ki.

Ellenjegyzem Budapesten 2023.....napján:

**dr. Zsilinszky Tibor Krisztián ügyvéd, KASZ szám: 36071769, Zsilinszky Ügyvédi Iroda
1137 Budapest Pozsonyi út 15-17 fszt 1. adószám: 18117967-2-41**

Pénzügyi ellenjegyzés:

Ellenjegyeztem:

Budapest Hegyvidék, 2023.

.....
Sándor Ildikó

gazdasági vezető

Szakmai szempontból megfelelő, aláírásra javasolom:

Szabó-Kalmár Éva

irodavezető

A 2/2017. polgármesteri-jegyzői együttes utasítás alapján a szerződés rövid összefoglalása, a szerződéskötés indoka:

A kerületi építési szabályzatban biztosított kedvezmény igénybevételének feltétele a településrendezési szerződés megkötése a szabályozással érintett telekrész átadására vonatkozóan.

Nagy Éva Júlia

előkészítő ügyintéző

A szerződést előkészítette, véleményezte:

Név	Beosztás	Aláírás
Szabó-Kalmár Éva	irodavezető	
dr. Gere Kornélia	jegyzői referens/ beszerzési koordinátor	
Puglitsné Szamák Erzsébet	pénzügyi ügyintéző	
Béres István	stratégiai főtanácsadó	
	jegyző/aljegyző	