

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött *egyrésztől* **Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzat** (1113 Budapest, Bocskai út 39-41., képviseli: dr. Hoffmann Tamás polgármester) továbbiakban Önkormányzat

*másrésztől* **Biggeorge 4. Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap** (lajstromszáma a Magyar Nemzeti Bank nyilvántartásában: 1211-11. székhely: 1023 Budapest, Lajos u. 28-32., KSH szám: 18129030-4110-915-01, adószám: 18129030-2-41) amelynek kezelője a Biggeorge Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság, amelynek székhelye: 1023 Budapest, Lajos u. 28-32., cégjegyzékszám: Cg. 01-10-045316; adószám: 13589288-2-41; KSH szám: 13589288-6630-114-01., képviselője: Buda Sándor és Kutas Gábor az igazgatóság tagjai), továbbiakban Beruházó, együttesen: Felek között az alábbiak szerint.

Felek jelen szerződést az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXXVIII. Törvény 30/A. §-ban szabályozottak szerint településfejlesztési célok megvalósítása érdekében kötik.

1. Felek megállapodása szerint együttműködnek a Budapest, XI. kerület Budaörsi út – Gazdagréti út – Rétköz utca – Háromszék utca – Sasadi út által határolt kerületi építési szabályzat (továbbiakban: KÉSZ) tervezett elkészítésének megvalósításában, a jelen szerződésben foglalt feltételek szerint.
2. Beruházó, az 1. pontban jelölt, jelen településrendezési szerződés mellékletét képező tervezett KÉSZ módosítás területén belüli, 1996/12, 1996/14, 1996/15, és 1996/18 (telekalakítást követően 1996/21 és 1996/23) helyrajzi számú ingatlanokon (továbbiakban: Építési Telkek, külön-külön Építési Telek) a KÉSZ-ben rögzített előírásoknak megfelelő, lakódomináns, színvonalas ingatlanfejlesztést kíván több ütemben megvalósítani, továbbá a fejlesztés megvalósítása során az Építési Telkek által közrefogott területen közparkot alakít ki.
3. Az Önkormányzat Képviselő-testülete a KÉSZ módosítást várhatóan a 2017. márciusi rendkívüli képviselő-testületi ülésen fogja megtárgyalni.
4. A Beruházó a KÉSZ módosítás hatályba lépését követően az Építési Telkeken (2. számú pontban írva és azonosítva) megépítendő lakóépületek vonatkozásában vállalja, hogy minden Építési Telken Építési Telkenként az adott Építési Telken megvalósított beruházásban épített gépkocsi beállókát legalább olyan arányban értékesíti a lakást vásárló vevők részére, hogy az értékesített gépkocsi beállók száma elérje az adott Építési Telken megvalósított beruházásban épített és értékesített lakások 70%-át.
5. A Beruházó vállalja, hogy a területre vonatkozó KÉSZ, illetve telekalapítási megállapodás értelmében az 1996/22 helyrajzi számú, általa közpark céljára az Önkormányzat számára átadásra kerülő ingatlanon a közparkot (füvesítés és fásítás, padok elhelyezése) a mindenkor előírásoknak megfelelően, a kor követelményszintjén a saját költségén és ügyintézésével kialakítja az Önkormányzattal előzetesen egyeztetett és részéről jóváhagyott tervek szerint. A Beruházó vállalja az Építési Telkekkel közvetlenül határos zöldfelület rendezését, zöldsávok kialakítását. A Beruházó továbbá vállalja, hogy a vonatkozó terület közterületein térfigyelő kamerarendszer fejlesztésére saját költségén legalább nettó 10 millió forint értékű beruházást végez el, az Önkormányzattal egyeztetett és részéről jóváhagyott műszaki tartalom alapján. Az így kiépítésre kerülő közterületi térfigyelő kamerarendszer az Önkormányzat tulajdonába átadásra kerül.
6. Önkormányzat kötelezettséget vállal, hogy a jelen szerződés 1. pontjában jelölt KÉSZ módosítás a 2017. évi márciusi testületi ülésen a Képviselő-testületnek megtárgyalás céljából - jelen szerződéshez csatolt és a Felek által elfogadott tartalommal - előterjesztésre kerül. Amennyiben a Képviselő-testület a 3. pontban megjelölt napon nem tárgyalja a KÉSZ-t, vagy a KÉSZ módosítást nem fogadja el, úgy az előterjesztést a 2017. áprilisi rendes Képviselő-testületi ülésen ismét elő kell terjeszteni.

Amennyiben a KÉSZ módosítás bármely oknál fogva nem kerül elfogadásra, úgy az utolsó eredménytelen előterjesztést követő napon jelen megállapodás megszűnik.

7. Felek megállapodásuk szerint a rendes felmondás jogát kizárják.
8. Felek együttműködnek abban, hogy az Önkormányzat Jegyzőjének megkeresésére Budapest Főváros Kormányhivatalának Földhivatali Főosztálya, az Építési telek tekintetében - Beruházó által vállalt kötelezettség biztosítása érdekében - a településrendezési kötelezettség tényét az ingatlan-nyilvántartásba feljegyeztesse. Az Önkormányzat vállalja, hogy a jelen megállapodás megszűnését követő 15 napon belül kiadja a településrendezési kötelezettség ingatlan-nyilvántartásból való törléséhez szükséges ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas törlési engedélyt.
9. A Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Beruházó értékesíteni kívánja valamelyik Építési Telek, azt annak fennálltáig a jelen szerződés szerinti településrendezési kötelezettséggel terheltel teheti. Erre tekintettel a Felek megállapodnak, hogy valamely Építési Telek értékesítése esetén a jelen szerződés szerinti településrendezési kötelezettség átszállására tekintettel az Önkormányzat, a Beruházó és az Építési Telek vevője háromoldalú megállapodás keretében az értékesített Építési Telek vonatkozásában megerősítik. A megerősítő megállapodás megkötéséig, illetve annak hiányában az Építési Telek vevője teljesítéséért a Beruházó felel.
10. Az Önkormányzat tudomásul veszi, hogy a jelen szerződés hatályba lépéséhez a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2014. évi XVI. törvény, valamint a kollektív befektetési formák befektetési és hitelfelvételi szabályairól szóló 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet szerint szükséges a Beruházó letétkezelője, a K&H Bank Zrt. (székhelye: 1051 Budapest, Vigadó tér 1., cégjegyzékszám: Cg. 01-10-041043, a továbbiakban: Letétkezelő) Ptk. 6:118. § (1) bekezdése szerinti jóváhagyása.

Felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá azzal, hogy a nem szabályozott kérdésekre – különösen - a Ptk. és az Étv. szabályai irányadóak.

Budapest, 2017. március „...”

.....  
**Budapest Főváros XI. kerület Újbuda**  
**Önkormányzat**  
Képviselőként:  
**Dr. Hoffmann Tamás polgármester**

.....  
**Biggeorge 4. Ingatlanfejlesztő**  
**Ingatlanbefektetési Alap**  
Képviselőként:  
Buda Sándor és Kutas Gábor  
a Biggeorge Alapkezelő Zrt. igazgatósági tagjai

Ellenjegyezte:  
Dr. Kremzner Zsuzsanna jegyző

Pénzügyi ellenjegyző:  
Soltész Erika Pénzügyi és Költségvetési Igazgató

Letétkezelői hozzájárulás:

A jelen szerződés hatályosságához a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2014. évi XVI. törvény 64. § (9) f) bekezdése alapján, a Ptk. 6:118. § (1) bekezdése szerinti beleegyezést megadom.

Budapesten, ..... napján

..... és ..... a  
Letétkezelő képviselőként