

## TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről a

**Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata** (székhely: 1041 Budapest, István út 14.; adószám: 15735674-2-41; KSH azonosító: 15735674-8411-321-01; képviseli: Wintermantel Zsolt polgármester) (a továbbiakban: **Önkormányzat**)

másrészről a

**METRODOM INVEST Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 3012 Nagykökényes, Szabadság út 37., cégjegyzékszám: 10-09-035499, adószám: 25441349-2-10, statisztikai számjele: 25441349-6810-113-10, képviseli: Zalai Gábor Miklós ügyvezető) (a továbbiakban: **Beruházó**)

(az Önkormányzat és a Beruházó együttesen a továbbiakban: **Felek**) között az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 30/A. § (3) bekezdés b) pont és bb) alpontban foglaltak alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

### PREAMBULUM

1. A Felek rögzítik, hogy Beruházó kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonát képezi a Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala által
  - a) Budapest IV. kerület, belterület **70350/25** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1042 Budapest, József Attila utca 4/A. címen található, 4734 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett beépítetlen megnevezésű ingatlan;
  - b) Budapest IV. kerület, belterület **70350/26** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1042 Budapest, József Attila utca 4/A. címen található, 955 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett saját használatú út megnevezésű ingatlan;
  - c) Budapest IV. kerület, belterület **70350/27** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1042 Budapest, József Attila utca 4/A. címen található, 5254 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett beépítetlen megnevezésű ingatlan;
  - d) Budapest IV. kerület, belterület **70350/30** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1042 Budapest, József Attila utca 4/A. címen található, 7524 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett beépítetlen megnevezésű ingatlan;
  - e) Budapest IV. kerület, belterület **70350/9** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1042 Budapest, József Attila utca 4/A. címen található 931 m<sup>2</sup> területű kivett magánút,
  - f) Budapest IV. kerület, belterület **70350/28** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1042 Budapest, József Attila utca 4/A. címen található 957 m<sup>2</sup> területű kivett magánút
  - g) Budapest IV. kerület, belterület **70350/31** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1042 Budapest, József Attila utca 4/A. címen található 180 m<sup>2</sup> területű kivett magánút.(együttesen a továbbiakban: **Ingatlanok**)
2. A Beruházó tulajdonában álló Ingatlanok a volt Károlyi István Városközpont fejlesztési területén (a 2005. és 2007. évi településrendezési megállapodás keretében végrehajtott fejlesztésekhez kapcsolódóan), a Károlyi István utca – Attila utca – József Attila utca – Névtelen utca (távlatban javasolt Wolfner utca; hrsz: 70350/14 és 70350/20) által határolt területen helyezkednek el. Az Ingatlanokra jelenleg a kerületi építési szabályzatok és szabályozási tervekről szóló 23/2005. (X. 7.) (Újpest, Váci út, József Attila utca, Attila utca, Károlyi István utca által határolt terület - az egykori Wolfner, majd Tánicsics Bőrgyár tömbje; továbbiakban: KSZT) rendelete van hatályban.

### MEGÁLLAPODÁS ELŐZMÉNYE

3. Beruházó a fejlesztési területen építendő épületek generáltervezésére a Hajnal Építész Iroda Kft. számára megbízást adott, a tervezést a tervezőiroda a jelenleg hatályban lévő KSZT alapján

folytatja. A fejlesztést a Beruházó 3 ütemben kívánja megvalósítani, előreláthatóan az első ütem kivitelezésének kezdete legkésőbb 2018., az utolsó ütem tervezett befejezése 2020. második félév. A prognosztizált időpontok a piaci hatások alapján változhatnak. Beruházó vállalja, hogy a teljes beruházást legkésőbb 2023. december 31-ig befejezi. A megvalósítás ütemezések részletes összefoglaló helyszínrajzát (épületek, közösségi és közlekedési felületek, közterületi kialakítás, lehatárolás, organizációs/építési és lakossági útvonalak, társasházi egységek, stb.) az 1.sz. melléklet tartalmazza. Amennyiben a fejlesztés ütemezésében változás következne be, úgy arról Felek külön megállapodás keretében rendelkeznek.

4. Az építészeti koncepció alapján a fejlesztési területen olyan épületegyüttes valósul meg, mely négy felépítményből áll, ezek a felépítmények egy városi-közösségi teret határolnak. Mind a négy felépítmény földszint + 7 szintes épület egy-egy földszint + 17 szintes toronyrészsel, melyek magassága a szabályozási terven meghatározott magassági korláthoz igazodik (továbbiakban **Beruházás**). Beruházó vegyes funkciójú Beruházást valósít meg, döntően lakó funkcióval, az új épületegyüttesek által határol városi-közösségi tér megépítésével, utcabútorozásával és szabadterei elemekkel, mely térről a lakó, a kereskedelmi és az iroda funkciók érhetők el. Beruházó a kötelezően előírt parkolóhelyeket földszinti és terepszint alatti garázsokban biztosítja.
5. A Beruházás koncepciótervei bemutatásra kerültek a 2016. szeptember 22-én tartott tervtanácsi konzultáción, melyen a Tervtanács a városépítészeti alapkoncepcióval egyetértett, a bemutatott tervet 4 egyhangú igen szavazat mellett továbbtervezésre alkalmasnak ítélték. A tervtanács észrevételeit az 59893/3/2016 konzultációs vélemény tartalmazza (ld. 2.sz. melléklet). Az Építető ezt követően településképi véleményezési eljárást indított, a 2016. november 3-án tartott tervtanács a tervezett épületegyüttest 4 egyhangú igen szavazattal engedélyezésre javasolta, az erről szóló tervtanácsi állásfoglalás és 59893/7/2016 ügyiratszámú Településképi vélemény jelen megállapodás 3.sz. mellékletét képezi.

## A FELEK MEGÁLLAPODÁSA

6. A **Névtelen utca 70350/20 helyrajzi számú szakaszát Beruházó köteles** a József Attila utcai csomóponttól a 70350/9 helyrajzi számú magánútig – a 70350/14 hrsz-ú, már kiépített ingatlanhoz teljes mértékben csatlakozva, a fennálló vízelvezetési problémák közmű szolgáltató által elfogadott módon történő megoldásával – teljes körű közművesítéssel, a Budapesti Dísz- és Közvilágítási Kft. által jóváhagyott közvilágítással együtt, a 4.sz. mellékletben szereplő engedélyezési terv szintű tervcsomag (tervező: Közlekedés Kft., tervszám: 5004, dátum: 2016 október) szerinti műszaki tartalommal, saját költségén **kiépíteni**, és azt a Beruházás első, I. ütem használatbavételi engedélyének megkérése napjáig átadás-átvételi eljárás keretében, közművesítéssel ellátva az Önkormányzat részére átadni. Az engedélyeztetési eljárás lefolytatása Beruházó feladata. A jogerős útépitési engedélyben előírtakat Beruházónak teljes mértékben figyelembe kell vennie a megvalósításkor. Jelen megállapodás aláírásától számítva az átadás-átvételi eljárás lefolytatásáig (közhasználatra történő átadásig) a kezelés, üzemeltetés és vagyonvédelem Beruházó feladata. Az Önkormányzat, mint a Névtelen utca tulajdonosa köteles az eredményes építési engedélyezés érdekében közreműködni, a közútkezelői és tulajdonosi nyilatkozatokat Beruházó kérésére legkésőbb az igényléstől számított 10 munkanapon belül kiadni amennyiben a tervezett út kielégíti a szakmai követelményeket, Önkormányzat által támasztott feltételeket és engedélyeztetésre alkalmas. Az Önkormányzat, mint tulajdonos köteles a kiépített utat átvenni, amennyiben az építmény forgalomba helyezési engedélyt kap, az átadás-átvételi eljárást Felek a forgalomba helyezési engedély megszerzését követő 30 napon belül kötelesek megtartani. Beruházó egyúttal kijelenti, hogy a Névtelen utca nyugati oldalán található ingatlanok (hrsz: 70350/24, 70350/15, 70350/21) tulajdonosaival a fenti engedélyezési tervi kialakítást egyeztetette, jóváhagyatta. Felek megállapodnak, hogy a sikeres és eredményes átadás-átvételi eljárás után az építési forgalom miatt a beruházás időtartamában (III. ütem használatba vételi engedély megszerzésének napjáig) a kiépített út, járda műszaki állapotát folyamatosan (6 havonta) közösen felülvizsgálják, erről állapotfelmérési jegyzőkönyvet készítenek, és amennyiben az építési forgalom következtében az út műszaki állapota romlik, úgy Beruházó köteles azt saját költségén haladéktalanul helyreállíttatni.

Amennyiben Beruházó ezen kötelezettségeinek (tervezés, engedélyeztetés, kivitelezés, forgalomba helyezés) határidőre nem tesz eleget, úgy az Önkormányzat jogosult az utat Beruházó költségére elvégezni, megépíttetni, legkésőbb az I. ütem használatbavételi engedélyének megkérése napjától számított 12 hónapon belül.

Beruházó kötelezettséget vállal, hogy a Névtelen utca kivitelezési munkák megkezdése előtt saját költségén gondoskodik a Nivellum Kft. által készített (munkaszám: 231-2016-09) kitűzési vázrajz (ld. 5.sz. melléklet) szerinti telekhatárokon az Ingatlanok kerítéssel történő lehatárolásáról valamint az érintett ingatlanok (hrs: 70350/21, 70350/17, 70350/18, 70351/1) meglévő kerítéseinek ingatlanhatárra történő áthelyezéséről és átjáró létesítéséről az így elkerített területek tulajdonosi fenntartási munkáinak elvégzésének biztosítására.

- Beruházó köteles a József Attila utca – Váci út csomópontját** (a Névtelen utcai becsatlakozásig történő tervezési határ figyelembe vételével) a Közlekedés Kft. 5005 tervszámú alátámasztó közlekedési hatástanulmányának (6.sz. melléklet) alapulvételével saját költségén **jelzőlámpás és a József Attila utcán gyalogátkelőhellyel ellátott csomóponttá átalakítani**, melynek a Beruházás első üteméhez szükséges használatbavételi engedélyének megkérése napjáig kell forgalomba helyezési engedéllyel együtt megvalósulnia. Az engedélyeztetési eljárás lefolytatása Beruházó feladata. Az Önkormányzat, mint a József Attila utca tulajdonosa köteles az eredményes építési engedélyezés érdekében közreműködni, az engedélyeztetéshez és utépítéshez szükséges közútkezelői és tulajdonosi nyilatkozatokat Beruházó kérésére legkésőbb az igényléstől számított 10 munkanapon belül kiadni amennyiben a tervezett csomópont kielégíti a szakmai követelményeket, az Önkormányzat és Budapest Főváros Önkormányzata (Váci út tulajdonosaként) által támasztott feltételeket és engedélyeztetésre alkalmas. Az Önkormányzat, mint tulajdonos köteles a kiépített – és Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztálya által jogerős kijelölő határozat alapján történő megvalósulását követően – József Attila utcát átvenni, amennyiben az építmény forgalomba helyezési engedélyt kap, az átadás-átvételi eljárást Felek a forgalomba helyezési engedély megszerzését követő 30 napon belül kötelesek megtartani.

Amennyiben Beruházó ezen kötelezettségeinek határidőre nem tesz eleget, úgy az Önkormányzat jogosult a csomópontot Beruházó költségére megépíttetni, legkésőbb az I. ütem használatbavételi engedélyének megkérése napjától számított 12 hónapon belül.

Beruházó vállalja, hogy a Beruházás utolsó, III. ütemének használatbavételi engedély kiadását követő 6 hónapon belül elkészítteti a Közlekedés Kft. 5005 tervszámú közlekedési hatástanulmányának utó felülvizsgálatát, melyben Beruházó méri a Beruházásában megvalósuló lakások, irodák, üzletek által okozott valamint az attól független forgalomterhelést. Beruházó kötelezettséget vállal rá, hogy amennyiben a Beruházás által igazoltan generált forgalmi többlet nagyobb, mint amennyit a fejlesztés keretében megvalósított jelen pont szerinti József Attila utca – Váci út csomópontjának fejlesztése kezelni képes, úgy az utó felülvizsgálat eredményeképpen szükségessé váló kiegészítő intézkedéseket megteszi, melynek keretében pl. a Váci út – Károlyi utcai lámpás csomópont és a csatlakozó Károlyi utca névtelen utcáig (hrs. 70350/14) tartó útszakaszának fejlesztését elvégzi, és az ehhez szükséges Önkormányzat által indított kisajátítási eljáráshoz az ingatlanok vételárát az Önkormányzat számára biztosítja.

- Beruházó köteles az Attila utca – Liszt Ferenc utca csomópontjában** a KSZT-ben szereplő gyalogos tengely mentén az Attila utcát keresztező gyalogos, lehetőleg **kiemelt szintű, akadálymentes átkelőhelyet létesíteni**, valamint a gyalogos átkelőhely létesítése következtében esetlegesen szükségessé váló csapadékvíz csatorna víznyelőinek átalakítását ill. egyéb közmű átalakításokat saját költségén elvégezni. A gyalogos átkelőhely kialakítását, valamint a hozzá tartozó vízvezetési munkálatokat Beruházó legkésőbb a 70350/30 helyrajzi számú ingatlanra épített épület használatbavételi engedélyének megkérése napjáig (II. ütem) köteles elvégezni. Az engedélyeztetési eljárás lefolytatása Beruházó feladata. Az Önkormányzat, mint az Attila utca tulajdonosa köteles az eredményes építési engedélyezés érdekében közreműködni, az engedélyeztetéshez és utépítéshez, kijelölő eljáráshoz szükséges közútkezelői és tulajdonosi nyilatkozatokat Beruházó kérésére legkésőbb az igényléstől számított 10 munkanapon belül kiadni amennyiben a tervezett gyalogos átkelő kielégíti a szakmai követelményeket, és engedélyeztetésre alkalmas. Az Önkormányzat, mint tulajdonos köteles a kiépített Attila utca gyalogos átkelőhelyét

átvenni, amennyiben az építmény forgalomba helyezési engedélyt kap, az átadás-átvételi eljárást Felek a forgalomba helyezési engedély megszerzését követő 30 napon belül kötelesek megtartani. Amennyiben Beruházó ezen kötelezettségeinek határidőre nem tesz eleget, úgy az Önkormányzat jogosult a gyalogos átkelőhelyet Beruházó költségére megépíttetni., legkésőbb a 70350/30 helyrajzi számú ingatlanra épített épület használatbavételi engedélyének megkérése napjától számított 12 hónapon belül

9. **Beruházó köteles az Attila utca mentén** lévő, Beruházó tulajdonában álló 70350/30 helyrajzi számú ingatlanon saját költségén egy, **a közforgalom számára nyitott**, a Károlyi István utca felőli szakaszon meglévő kialakítással összhangban **járdát és új közvilágítást kiépíteni**, valamint a közterületen fasort telepíteni és zöldfelületet kialakítani legkésőbb a 70350/30 helyrajzi számú ingatlan beépítésével egyidejűleg (II. ütem). Beruházó a majdani belső főteret is megfelelő közvilágítással látja el, hogy az alkalmas legyen a kereskedelmi/vendéglátó funkciókat fogadó tér szabványos megvilágítására. Beruházó vállalja, hogy a négy torony megvilágítását megvizsgálja a lakófunkciót nem zavaró kialakítással, az Önkormányzat Főépítész Irodájával egyeztetett módon.
10. **Beruházó köteles** a KSZT-ben szereplő **gyalogos tengelyt** a tulajdonában álló ingatlanokon legkésőbb a beruházás utolsó üteméhez tartozó használatbavételi engedély megkérésének napjáig az Önkormányzat által jóváhagyott formában, saját költségén **kialakítani** egy, a Beruházó tulajdonában álló ingatlanokon a közforgalom számára történő megnyitást biztosító gyalogos felület megépítésével. Beruházó vállalja, hogy a Névtelen utca felett majdan megvalósításra kerülő gyaloghíd keleti feltámasztási helyét (hídfőjét) 70350/27 helyrajzi számú ingatlan (III. ütem) beépítésére vonatkozó használatbavételi engedély megkérésének napjáig olyan módon alakítja ki, hogy az szerkezeti és teherbírásában fogadni tudja a később külön más beruházásban tervezett gyaloghídat. A Beruházó a tervezett gyaloghídról a vonatkozó társasház alapító okiratában szerepeltet egy kitételt, amely szerint a gyaloghíd jövőbeni megvalósítása az épületegyüttes fejlesztésével összhangban van, annak megvalósításához szükséges tulajdonosi hozzájárulást az érintett Társasház ill. Társasházak közgyűlése kikötés nélkül megadja.
11. Önkormányzat kötelezettséget vállal, hogy a Névtelen utca elnevezéséhez szükséges telekalakítási eljárást a 70350/14 hrsz-ú telek vonatkozásában jelen megállapodás aláírásától számított 60 napon belül megindítja. Az eljáráshoz szükséges változási vázrajzot (T-82856) Beruházó elkészítette és záradékolásra Földhivatalnak 2016. november 9-én benyújtotta, a Földhivatal azt 2016. november 16-án 2040/2007 számon záradékolta. Az ezzel kapcsolatos dokumentáció jelen megállapodás 7.sz. *mellékletét* képezi. Beruházó a záradékolta változási vázrajzot, valamint a telekalakítási helyszínrajzot jelen megállapodás aláírásától számított 30 napon belül megfelelő példányszámban átadja az Önkormányzat részére.
12. Beruházó a KSZT-ben szereplő gyalogos tengely mentén a Névtelen utca (hrsz. 70350/20) fölött létesítendő gyalogos híd tervezésének, engedélyeztetésének és építésének költségéhez 12.700.000.- Ft erejéig hozzájárul, amennyiben a gyalogoshídra vonatkozóan 2022.12.31-ig jogerős építési engedély kerül kiadásra. Beruházó a 12.700.000.- Ft-ot jelen megállapodás aláírásától számított 30 napon belül, az Önkormányzat által megjelölt ügyvédnél (ügyvédi irodánál) ügyvédi letétbe helyezi. Felek jelen megállapodás aláírásával úgy rendelkeznek, hogy amennyiben a KSZT-ben szereplő gyalogos tengely mentén a Névtelen utca (hrsz. 70350/20) fölött létesítendő gyalogos hídra vonatkozóan az Önkormányzat 2022.12.31-ig átadja az illetékes hatóságok által kiadott – bárki nevére szóló – jogerős építési engedélyt a letétkezelő ügyvédi iroda és a Beruházó számára, úgy az ügyvédi letétben elhelyezett összeg 15 napon belül az Önkormányzat számlájára átutalásra kerül. Amennyiben az Önkormányzat az illetékes hatóságok által kiadott jogerős építési engedélyt 2022.12.31-ig nem adja át a letétkezelő ügyvédi iroda és a Beruházó számára, úgy az ügyvédi letétben elhelyezett összeg 15 napon belül a Beruházó számlájára kerül átutalásra. Az ügyvédi letét költségeit a Beruházó viseli. Felek megállapodnak, hogy Önkormányzat jogosult a letétbe helyezett összeget a megvalósítás érdekében felhasználni.

Beruházó köteles az eredményes hídépítési tervezés, engedélyezés, megvalósítás és használatbavételi eljárás érdekében közreműködni, a szükséges tulajdonosi hozzájárulásokat Önkormányzat kérésére legkésőbb az igényléstől számított 10 munkanapon belül megadni. Beruházó vállalja, hogy a Névtelen utca feletti gyalogos híd keleti hídfőjét a Beruházás aktuális időpontjában – a méretezett felszerkezetről átadódó erők figyelembe vételével – teljes körűen megépíti.

Az Önkormányzat vállalja, hogy a Névtelen utca feletti gyalogos híd megépítéséről a nyugati hídfő szerinti ingatlanon (jelenleg: 70350/15 hrsz.), a jövőben megvalósítandó építési beruházás egészére vonatkozó használatba vételi engedély jogerőre emelkedésétől számított legkésőbb 1 éven belül gondoskodik. Az Önkormányzat vállalja, hogy a letétbe helyezett összeget kizárólag, az említett gyalogos híd tervezésének, engedélyeztetésének és megépítésének bruttó költségeire használja fel azzal, hogy annak terhére a letétből történő kifizetést megelőzően felmerült ilyen költségek is elszámolhatóak. Az Önkormányzat vállalja, hogy az említett gyalogos hídra vonatkozó használatba vételi engedély jogerőre emelkedését követő 90 napon belül, a letétbe helyezett összeg felhasználásáról a Beruházó felé elszámolást készít.

13. Beruházó köteles a tervezett magánutak és közhasználatú/magánhasználatú szabadtéri területek és parkolók üzemeltetéséről a Társasházi alapító okiratokban olyan módon rendelkezni, hogy a területek fenntartása megfelelő színvonalon biztosított legyen és legyen egyértelmű felelősségi körrel meghatározva, hogy mely Társasház mely területek/parkolók fenntartásáért felelős. A közhasználatot az alapító okiratokban a Névtelen utca és az Attila utca között folytonos módon a belső tér egész területén legalább reggel 6 órától este 10 óráig biztosítani kell.
14. Beruházó megfontolja tervtanács azon javaslatát, hogy a tér elkészültéig az Önkormányzattal és szakmai grémiummal egyeztetett módon kortárs képzőművészeti alkotást helyezzen el vagy a tornyok előterében, vagy a belső téren.
15. Beruházó vállalja, hogy a településképi terv szerinti homlokzati növényzetet a beruházás keretében megvalósítja, ennek részleteit a Városüzemeltetési Főosztállyal egyezteti. Beruházó intézkedik a növényzet karbantartási kötelezettségének Társasház alapító okiratokban való rögzítéséről.
16. Beruházó nyilatkozik arról, hogy a lakások értékesítésekor a garázshelyek vonatkozásában értékesítési konstrukciót dolgoz ki, ami a lakásvásárlók számára előnyössé teszi a garázshely megvásárlását, ezzel törekedvén arra, hogy a garázsokat a lakók megvásárolják, ezzel a környező területeken túlzottan ne növekedjen meg a ma is jelentős közterületi parkolás.
17. Beruházó vállalja, hogy a hatályos 23/2005.(X.7.) KSZT rendeletben előírtakat betartja és a beruházás megvalósítása, az építkezés szervezése során figyelembe veszi az összes vonatkozó országos és helyi jogszabályokat, előírásokat, önkormányzati feltételeket, emellett törekszik arra, hogy az építkezés hatásai ne jelentsenek határérték feletti terhelést a környező városrésznek.
18. Felek megállapodnak, hogy jelen megállapodásban meghatározott céljaik elérése érdekében folyamatosan együttműködnek. A Felek a folyamatos kapcsolattartásra felhatalmazzák az alábbi személyeket:
  - az Önkormányzat képviselőjében: Szabó Zsolt (Városüzemeltetési Főosztály, főoszt.vez.)
  - a Beruházó képviselőjében: Pongrácz Tamás (MTDM Management Kft a Metrodom Invest Kft megbízásából, projekt manager)

## EGYÉB RENDELKEZÉSEK

19. Jelen megállapodás érvényes a Felek mindenkori jogutódaira is. A jelen megállapodásban foglaltak az érintett Ingatlan (Ingatlanok) mindenkori tulajdonosára, illetve a tervezett Beruházás (Beruházások) építési engedélyének mindenkori jogosultjára is kiterjednek, akik a jelen megállapodásban foglalt beruházói kötelezettségek teljesítéséért egyetemlegesen felelnek. Amennyiben a megállapodás egyes pontjai érvénytelenek lennének, úgy ez nem érinti a

megállapodás egyéb részeinek érvényességét. A Felek az érvénytelen feltételeket, amennyiben ezt a jogszabályok engedik, olyan új kikötésekkel pótolják, amelyek az elérni kívánt célhoz a legközelebb állnak, kivéve, ha felek a megállapodást az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.

20. Beruházó kijelenti, hogy amennyiben az Ingatlanok, vagy azok bármelyikének tulajdonjogát részben vagy egészben harmadik személyre átruházza, úgy az Ingatlanokra vonatkozó átruházási szerződésben rögzíti a jelen megállapodásból eredő kötelezettségeket, szavatolva ezzel, hogy az esetlegesen későbbiekben beruházóként megjelenő személyek a jelen megállapodást maradéktalanul viselik és teljesítik. Beruházó kötelezi magát, hogy a jogügyletet csak akkor köti meg ha az új tulajdonos is vállalja a jelen megállapodásból eredő kötelezettségek teljesítését és erre vonatkozóan az Önkormányzat részére írásos kötelezettségvállaló nyilatkozatot tesz.
21. Beruházó kijelenti, hogy az Ingatlanokon alapítani kívánt Társasházak alapító okirataiba rögzíti a jelen megállapodásból eredő kötelezettségeket, szavatolva ezzel, hogy a Társasházak a jelen megállapodást maradéktalanul viselik és teljesítik. Beruházó kötelezettséget vállal arra, hogy társasházi alapító okiratait úgy határozza meg, hogy az alapító okirat átjárást szabályozó részének megváltoztatásához – a hatályos Helyi Építési Szabályzatban foglaltak megtartása mellett - a Társasház valamennyi albetéti tulajdonosának egybehangzó jóváhagyása esetén legyen csak mód.
22. A Felek kijelentik, hogy jelen megállapodás megkötésére jogosultak. Az Önkormányzat képviselőjében eljáró polgármester kijelenti, hogy a jelen megállapodás megkötéséhez szükséges felhatalmazással rendelkezik. A Beruházó kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett és működő gazdasági társaság, amely nem áll csőd-, felszámolási- vagy végelszámolási eljárás hatálya alatt. A Felek nevében eljáró személyek kijelentik, hogy egymás aláírási jogosultságáról kölcsönösen meggyőződtek.
23. A Felek megállapodnak abban, hogy a megállapodásból eredő és az azzal kapcsolatos, közöttük felmerülő valamennyi vitás kérdést egymás között közvetlenül, békés úton kísérelnek meg rendezni.
24. A Felek kijelentik, hogy a jelen megállapodást – annak elolvasása és értelmezése után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

**Melléklet(ek):**

1. Építési ütemezést ábrázoló helyszínrajz (M=1:500)
2. Tervtanácsi konzultációs vélemény
3. Tervtanácsi állásfoglalás és Településképi vélemény
4. Névtelen utca terve
5. Kitűzési vázrajz
6. Közlekedési hatástanulmány
7. Változás vázrajz (T-82856)

Budapest, 2016. ....

Budapest, 2016. ....

.....  
Wintermantel Zsolt, polgármester  
**Budapest Főváros IV. kerület**  
**Újpest Önkormányzata**

.....  
Zalai Gábor Miklós ügyvezető  
**Metrodom Invest Kft.**