

## 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

**Szuper Print Könyvelő és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített név: Szuper Print Kft., székhely: 9200 Mosonmagyaróvár, Cserháti S. utca 5., Cg. 08-09-002315, statisztikai számjel: 10651535-6920-113-08, adószám: 10651535-2-08, képviseli: Pogány Éva, 9225 Dunakiliti, Kossuth Lajos utca 115. szám alatti lakos, ügyvezető) továbbiakban: **Beruházó**)

**Nuovo Rinaldi Bőripari és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített név: Nuovo Rinaldi Kft., székhely: 1042 Budapest, Görgey Artúr út 14-16., Cg. 01-09-260911, statisztikai számjel: 10803323-6820-113-01, adószám: 10803323-2-41, képviseli: Csángó Tamás, 1125 Budapest, Fodor út 126. szám alatti lakos, ügyvezető), továbbiakban: **Tulajdonostárs**

(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 Budapest IV. kerület, belterület **73312/8** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1046 Budapest, Görgey Artúr utca 14-20. és 1046 Budapest, Kiss Ernő utca 1. címen található, 12290 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett ipartelep megnevezésű ingatlan; (a továbbiakban: **Ingatlan**)
2. A Beruházó tulajdonában álló Ingatlanra vonatkozó a hatályos UKVSZ (20/2014.(VI.27.)) fenntartja a közterület telekjogilag létező, de fizikai valójában nem biztosított 22 m szélességét. ezáltal biztosítva a közhasználatot ill. közlekedési (útpálya és kétoldali járda) funkciókat.  
A közterület/építési telek közti telekhatáron jelenleg egy bontandó épület helyezkedik el. A hatósági jogszabályok mellett addig nem adható építési engedély a telekre, amíg a bontandó épület bontására és törlésére nem kerül sor. A telek jelentősen túlépített.
3. Beruházó és Tulajdonostárs osztatlan közös tulajdonában van az 1. pontban írt ingatlan. Beruházó és Tulajdonostárs egymással egyeztetve akként állapodnak meg jelen okirat aláírásával, hogy a jelen megállapodásban rögzített eredeti állapot helyreállítására irányuló engedélyezési, tervezési, bontási, és építési munkálatok kötelezettje kizárólagosan Beruházó, Tulajdonostárs jelen okiratba foglalt megállapodás alapján, semminemű vállalat nem köteles sem részben, sem egészben határidőben teljesíteni, az Önkormányzat vonatkozásában a kötelezett a Beruházó. A fentieknek megfelelően a szerződés lentebb részletezett rendelkezéseiben ezért kerül Beruházóként megjelölésre a munkálatok elvégzését vállaló személy, és tulajdonostársként megjelölésre a jelen szerződést aláíró, ahhoz hozzá járuló, de kötelezettséget nem vállaló tulajdonostárs.

.....  
**Budapest Főváros IV. Kerület  
Újpest Önkormányzata**  
képviselőtében: Wintermantel Zsolt  
polgármester

.....  
**Szuper Print Kft.** beruházó  
képviselőtében: Pogány Éva ügyvezető

.....  
**Nuovo Rinaldi Kft.** tulajdonostárs  
képviselőtében: Csángó Tamás ügyvezető

## MEGÁLLAPODÁS ELŐZMÉNYE

3. Önkormányzat a rendelkezésre álló adatok alapján megállapította, hogy a Kiss Ernő utca 1. szám (hrsz: 73312/8) alatt üzemelő gyárterület előtti kerítés belső oldalán mintegy 1012 m<sup>2</sup> terület közterületre esik. 2015. szeptember 21-i levelében (ikt.sz.:15949/2015) felkérte a tulajdoni lapon feltüntetett ingatlan tulajdonosokat, használókat, hogy az engedély nélküli közterület használat rendezésének ügyében vegyék fel a kapcsolatot a Városüzemeltetési és Környezetvédelmi Osztállyal. Egyben felhívta a figyelmet a közterületek használatáról és rendjéről szóló 7/2014. (II. 28.) önkormányzati rendelet 48. § - ban foglaltakra, mely szerint az engedély nélkül elfoglalt közterület után tízszeres díjtétel megállapítására és kiszabására kerül sor.
4. A jelenlegi állapot már a Beruházó jogelődjénél is fennállott, a Beruházó az Ingatlant jelenlegi állapota szerint szerezte meg és Beruházó kifejezetten elismeri, hogy az érintet terület az Önkormányzat tulajdonát képezi.
5. Beruházó elismerte a jogalap nélküli közterület használatot és ennek megszüntetése érdekében folyamatos egyeztetéseket folytatott Önkormányzattal.
6. Beruházónak a fejlesztési területtel ingatlanértékesítési szándéka van.

## A FELEK MEGÁLLAPODÁSA

7. A **Kiss Ernő utca (hrsz: 73313)** Ingatlan előtti teljes szakaszán (73312/3 hrsz-ú Kiss Ernő u. 3/A ingatlan határától a 72156 hrsz-ú Görgy Artúr útig, azokhoz szervesen csatlakozva) **Beruházó köteles az 1.sz. melléklet** szerinti feltételek mellett a közterületet teljes körűen, a Budapesti Dísz- és Közvilágítási Kft. által jóváhagyott közvilágítással együtt, saját költségén **kiépíteni**, és azt a Beruházás sikeres műszaki átadás-átvételi eljárásának lezárását követően haladéktalanul, de legkésőbb 2018. december 31-ig átadás-átvételi eljárás keretében az Önkormányzat részére térítésmentesen 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 Kiss Ernő 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 kialakítás kielégíti a szakmai követelményeket, Önkormányzat által támasztott feltételeket és engedélyeztetésre alkalmas. Az Önkormányzat, mint tulajdonos köteles a kiépített közterületi szakaszt átvenni, amennyiben az forgalomba helyezési engedélyt kap, az átadás-átvételi eljárást Felek a forgalomba helyezési engedély megszerzését követő 30 napon belül kötelesek megtartani.

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 útépitési engedély iránti kérelem benyújtásától számított 24 hónapon belül.

Beruházó kijelenti, hogy a 7. pont szerinti fejlesztés valamennyi munkálatának költsége Őt terheli, azokkal szemben az Önkormányzat felé nem élhet igényel.

Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Beruházó a 7. pont szerinti fejlesztési kötelezettségének, az ott meghatározott módon és határidőben nem tesz eleget, úgy az Önkormányzat vele szemben visszamenőlegesen is jogosult érvényesíteni a jogellenes közterület-használat jogkövetkezményeit.

8. Önkormányzat az évtizedek alatt kialakult és jelenleg is fennálló helyzetre tekintettel kötelezettséget vállal, hogy emennyiben Beruházó a 7. pont szerinti fejlesztést maradéktalanul és határidőre végrehajtja, úgy a közterület használatra vonatkozó követeléseit nem érvényesíti Beruházóval szemben.
9. Beruházó vállalja, hogy az ingatlanon belüli és kívüli beruházás megvalósítása, a bontás-építkezés szervezése során figyelembe veszi az összes vonatkozó országos és helyi jogszabályt, előírásokat, önkormányzati feltételeket, emellett törekszik arra, hogy az építkezés hatásai ne jelentsenek határérték feletti terhelést a környező városrésznek, a közúti és tömegközlekedési résztvevőknek.

10. 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: Szuper Print Kft. (ügyvezető igazgató) nevében Pogány Éva,  
eljáró személy Dr. Méhes László ügyvéd

#### **EGYÉB RENDELKEZÉSEK**

11. Jelen megállapodás érvényes a Felek mindenkori jogutódaira is. A jelen megállapodásban foglaltak az érintett Ingatlan 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.
12. Beruházó kijelenti, hogy amennyiben az Ingatlan tulajdonjogát részben vagy egészben harmadik személyre átruhazza, úgy az Ingatlanra 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.
13. 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.
14. Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (továbbiakban: Áht.) 1. § 4. pontja és a 41. § (6) bekezdése értelmében, továbbá az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII.31.) Korm. rendelet (továbbiakban: Ávr.) 50. § (1a) bekezdése, illetőleg a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. §(1) bek. 1. pontja szerint a Beruházó képviselője úgy nyilatkozik, hogy a Beruházó átlátható szervezetnek minősül. A Beruházó tudomásul veszi, hogy az Önkormányzat nem köthet vele érvényesen visszterhes szerződést, illetve a létrejött ilyen szerződés alapján nem teljesíthet kifizetést, amennyiben a Beruházó a nyilatkozata ellenére nem minősül átlátható szervezetnek. Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat jelen pont szerinti feltétel ellenőrzése céljából, a jelen szerződésből eredő követelések elévüléséig az Áht. 55. §-ban foglaltak szerint jogosult a Beruházó átláthatóságával összefüggő, az Áht. 55. §-ban meghatározott adatokat kezelni. A Beruházó – képviselője útján – a jelen pont szerinti nyilatkozatban foglalt változása esetén arról haladéktalanul köteles az Önkormányzatot tájékoztatni. Valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött jelen szerződést az Önkormányzat felmondja vagy – ha a jelen szerződés teljesítésére még nem került sor – a jelen szerződéstől eláll.
15. 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.
16. A Felek kijelentik, hogy a jelen megállapodást – annak elolvasása és értelmezése után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

**Melléklet(ek):**

1. A Budapest IV. ker. Kiss Ernő u. 1. (73312/8 hrsz.) alatti ingatlan Kiss Ernő utca felőli közterületi határrendezés kapcsán a közterület helyreállításnak műszaki feltételei

Budapest, 2017. ....

Budapest, 2017. ....

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

.....  
Pogány Éva ügyvezető  
**Szuper Print Kft. beruházó**

.....  
Csángó Tamás ügyvezető  
**Nuovo Rinaldi Kft. tulajdonostárs**