

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

Név: Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata

Székhely: 1092 Budapest, Bakáts tér 14.

képviseli: **Dr. Bácskai János polgármester**

Adószám: 15735722-2-43

KSH száma:

Bankszámlaszáma:

továbbiakban: **Önkormányzat**

másrészről a

Név: **OTP Ingatlanbefektetési Alap**

Székhely: 1012 Budapest, Pálya utca 4-6.

Statisztikai számjel: 18108653-6499-915-01

Adóigazgatási szám: 18108653-2-41

Cégjegyzék szám:

Bankszámlaszám: 11794008-20516545-00000000

Számlázási cím: 1012 Budapest, Pálya utca 4-6.

Nevében meghatalmazás

alapján eljár: **OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő
Részvénytársaság**

Székhely: 1026 Budapest, Riadó utca 1-3.

Adóigazgatási szám: 11909862-4-41

Cégjegyzék szám: 01-10-044185

továbbiakban: **Beruházó**

továbbiakban együtt: **Felek** között az alábbi feltételekkel:

I. Előzmények:

- 1.) A **Beruházó** a 1097 Budapest, Gubacsi út 32. számú (38223/3 hrsz.) ingatlan (a továbbiakban: ingatlan) tulajdonosa 2015 óta. A **Beruházó** az ingatlanon logisztikai épületet kíván létesíteni a tevékenységének bővítése céljából (a továbbiakban: projekt)

A projekt megvalósítása érdekében a Beruházó kezdeményezte a 24/2004.(VI.28.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott, Linde telephely és környéke Kerületi Építési Szabályzat Szabályozási Terve (a továbbiakban: Ör.) módosítását a projekt megvalósításával összefüggő módosítások finanszírozása mellett.

Az Ör. az ingatlanon 45 % legnagyobb beépítettséget tesz lehetővé 25 %-os zöldfelületi arány mellett.

Beruházó az elmúlt hónapok során kezdeményezte az Ör. tervezési területére vonatkozóan készülő új Kerületi Építési Szabályzat ingatlanra vonatkozó olyan irányú tervezetének elkészítését, amely az állami főépítész által támogatott OTÉK felmentés esetén a változatlanul hagyott 45 % beépíttség mellett minimálisan 10 %-os zöldfelületi arányt állapítana meg az ingatlanon. A zöldfelületi arány módosítása

mellett Beruházó kezdeményezte a szabályozási tervről az építési helyek kijelölésének eltörlését, melynek alapján az övezeti előírásokban rögzített előkert 5 m-es szélességben, az oldalkert 7 m-es szélességben határozná meg az ingatlan beépíthető részét.

- 2.) Az Önkormányzat a településrendezési eszköz kidolgozása során kész figyelembe vette a Beruházó fejlesztési céljait.
- 3.) Felek együttműködésüket, ezzel összefüggő jogait és kötelezettségeiket az az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 30/A.§-a alapján településrendezési szerződés útján kívánják szabályozni.

II. A szerződés tárgya:

- 1.) Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat Képviselő-testülete elkészítette a Budapest Főváros IX. kerület UNIX telephely és környéke (Határ út – Gubacsi út – Illatos út – a 38230/41 hrsz-ú vasúterület keleti határa által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzatáról szóló rendelet (a továbbiakban: KÉSZ) tervezetét. Az Önkormányzat a jelen szerződéssel kizárólag a KÉSZ készítésére irányuló eljárás megindítására vállalt kötelezettséget, a Beruházó által elérni kívánt eredmény elérésre nem, amelyet a Beruházó tudomásul vett.
- 2.) Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat Képviselő-testülete a 106/2017.(IV.20.) sz. határozatával elindította a KÉSZ véleményezési eljárását a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 38. §-ban foglaltak szerint.
- 3.) Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat Képviselő-testülete a 2017. szeptember 07-i ülésén döntött a KÉSZ megalkotásáról és 22/2017. (IX.13.) számon kiadta rendeletét.
- 4.) Felek rögzítik, hogy a KÉSZ az Önkormányzat részéről előkészítő munkát igényelt, másrészt a KÉSZ a beruházói ingatlan beépítésének intenzitását és így a beruházói ingatlanon megvalósításra kerülő fejlesztések használóinak, szolgáltatásaik igénybevevőinek számát növelheti, így ezen körülményekre figyelemmel a KÉSZ útján elérni kívánt településrendezési célok érdekében a Beruházó a köz érdekét szolgáló kötelezettségvállalást tesz a III. 1. pontjában részletezettek szerint.
- 5.) Felek kifejezetten rögzítik, hogy a Beruházó II. 4. és III.1. pontjában meghatározott felajánlása nem jelenti semmilyen Önkormányzat általi cselekmény, magatartás, szolgáltatás vagy nem tevés ellentételezését, semmilyen ellenszolgáltatást, nem függ az Önkormányzat bármilyen magatartásától vagy egyéb feltételtől, és erre tekintettel vagy ezzel összefüggésben az Önkormányzat semmilyen szolgáltatást, előnyt nem nyújt vagy biztosít a Beruházó részére.

III.A Felek kötelezettség vállalásai:

- 1.) A Beruházó jelen szerződés megkötésével vállalja, hogy 40.000.000 Ft-ot azaz negyvenmillió forintot ad át az Önkormányzatnak - a köz érdekét szolgáló kötelezettségvállalásként - önkormányzati célok megvalósítására. Az Önkormányzat a rendelkezésére bocsátott összeget szabadon használhatja fel, annak tekintetében a Beruházóval szemben semmilyen igazolásra, elszámolásra nem köteles, és semmilyen körülmény vagy feltétel esetében sem terheli semmilyen visszafizetési vagy visszatérítési kötelezettség.
- 2.) Felek a Beruházó által fizetendő összeget együttesen lefolytatott mérlegelés és egyeztetés eredményeként közösen határozták meg.
- 3.) Beruházó vállalja, hogy a III/1. pontban meghatározott összeget jelen szerződés mindkét Fél általi aláírásától számított 15 napon belül megfizet az Önkormányzat 10401196-00028977-00000005 számú számlájára.

IV. Titoktartási kötelezettség:

- 1) A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy az együttműködés során tudomásukra jutott minden adatot, információt üzleti titokként kezelnek, azt másra fel nem használják, harmadik személy részére hozzáférhetővé nem teszik. A titoktartási kötelezettség kiterjed a Felek alkalmazottaira és közreműködőire is.
- 2) A Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról 2011. évi CXII. törvény (Infotv.) figyelembe vételével tud titoktartási kötelezettséget vállalni, e törvény szerint közérdekű adatnak és közérdekből nyilvános adatnak minősülő adatokra vonatkozóan Önkormányzat titoktartási kötelezettséget nem vállal.
- 3) Felek rögzítik, hogy az Infotv. szerint jelen szerződésre vonatkozó adatok közérdekű adatnak minősülnek, ezért Önkormányzatnak lehetővé kell tennie, hogy a kezelésében lévő közérdekű adatot és közérdekből nyilvános adatot - erre irányuló igény alapján - bárki megismerhesse. Egyebekben az üzleti titok megismerésére a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben (továbbiakban: Ptk.) foglaltak az irányadóak.
- 4) Felek tudomásul veszik, hogy az Állami Számvevőszékről szóló 2011. évi LXVI. törvény 5. § (5) bekezdésében foglaltak alapján az Állami Számvevőszék ellenőrizheti az államháztartás alrendszeréből finanszírozott beszerzéseket és az államháztartás alrendszereihez tartozó vagyont érintő szerződéseket a Cél megvalósítójánál, a Cél megvalósítója nevében vagy képviselőjében eljáró természetes - és jogi személynél, valamint azoknál a szerződő feleknél, akik, illetve amelyek a szerződés teljesítéséért felelősek, továbbá a szerződés teljesítésében közreműködőknél. Az ilyen jellegű, és más állami szervezet által végzett vizsgálatok során a Felek kötelesek közreműködni, részt venni a helyszíni szemléken, adatokat, bizonylatokat szolgáltatni a kért formában és határidőre.

5) Felek rögzítik, hogy a Felek adatkezelésére az Infotv. rendelkezéseit kell alkalmazni.

V. Záró rendelkezések:

- 1.) Felek megállapodnak, hogy jelen szerződést rendes felmondás útján egyik fél sem jogosult felmondani.
- 2.) Bármelyik fél súlyos szerződés szegése esetén, a sérelmet szenvedő fél, azonnali hatállyal írásban, a felmondási indok megjelölésével felmondhatja a szerződést. Felek súlyos kötelezettségszegésnek minősítik különösen:
 - a) ha valamelyik fél vállalt feladatait neki felróható okból nem teljesíti és azt a sérelmet szenvedő fél írásbeli felszólítására sem teljesíti, illetve határidős feladatait a kikötött határidőig, vagy ha jogszabály határidőt állapít meg, a jogszabály által meghatározott határidőig neki felróhatóan nem teljesíti,
 - b) ha valamelyik fél nem tesz eleget fokozott együttműködési kötelezettségének (különösen előzetesen egyeztetett időpontokban nem jelenik meg, a szerződés céljával ellentétesen jár el),
 - c) ha valamelyik fél a másik félnek – jelen jogügylettel kapcsolatosan - szándékosan vagy súlyos gondatlansággal kárt okoz.
- 3.) Amennyiben jelen szerződés egyes rendelkezései érvénytelenek lennének, ez nem érinti a szerződés egyéb részeinek érvényességét. A Felek az érvénytelen szerződési feltételeket, amennyiben ez jogszabályilag lehetséges, olyan érvényes új kikötésekkel pótolják, amelyek az elérni kívánt célnak leginkább megfelelnek, kivéve, ha a Felek a szerződést az érvénytelen rendelkezés nélkül nem kötötték volna meg. A szerződés eltérő időpontban történő aláírása esetére a Felek megállapodnak abban, hogy a korábban aláíró fél szerződési ajánlatához az aláírást követő 30 napig kötve van. A szerződés létrejöttének dátuma az utolsó aláírás dátuma.
- 4.) A Felek a szerződésből adódó esetleges eltérő véleményüket, illetve eltérő értelmezésüket elsősorban tárgyalásos módon próbálják rendezni. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezési az irányadóak.
- 5.) A Beruházó tudomással bír arról, hogy a jelen szerződésnek a Polgármester Úr által történő aláírásához az Önkormányzat Képviselő-testületének felhatalmazása szükséges. A Képviselő-testület a számú határozatával döntött a szerződés aláírására való felhatalmazásról.
- 6.) A Beruházó maga helyett a jelen szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítésére és jogok gyakorlására más magyar társaságot is kijelölhet, illetve rá e kötelezettségeket és jogokat átruházhatja. A Beruházó a kijelölt társaság eljárásáért, mint sajátjáért, felel. A Beruházó kötelezettséget vállal arra, hogy a kijelölt társasággal a jelen szerződésben rögzített jogokat és kötelezettségeket a kijelölt társaságra nézve kötelezőnek fogadtatja el.
- 7.) A jelen szerződésben foglalt és az e szerződéssel összefüggő információk, valamint a szerződéssel kapcsolatban a Feleknek egymásra vonatkozóan tudomására jutott információk - amennyiben a magyar jog kötelezően érvényesülő szabályai másként nem rendelkeznek - üzleti titoknak minősülnek, és mint ilyenek részesülnek jogi védelmében, kivéve azon az információkat, amelyek közzétételére bármelyik Felet jogszabály kötelezi.

- 8.) A jelen Szerződéssel kapcsolatos, a Szerződő Felek közti vagy valamely Fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet a hivatalos irat kézbesítésére vonatkozó külön szabályok előírásainak megtartásával. Ha az iratot annak tértivevénnyel történő kézbesítése esetén az értesített az átvétel megtagadása miatt, illetve a postai értesítés ellenére nem vesz át, úgy a második kézbesítési kísérlet napját követő ötödik munkanapon – ellenkező bizonyításig – a küldeményt kézbesítettnek kell tekinteni.
- 9.) Mindegyik Fél maga viseli a Szerződés előkészítése és megkötése kapcsán az általa igénybe vett tanácsadók díjait és költségeit.
- 10.) A Szerződés kizárólag írásban, Szerződő Felek hozzájárulásával módosítható. A Szerződésben szabályozott kérdésekben az itt írt szabályoktól csak a Szerződő Felek egyetértésével lehet eltérni.
- 11.) Felek rögzítik, hogy a Beruházó magyar jog alapján működő befektetési alap, az Önkormányzat a vonatkozó jogszabályok szerint nyilvántartásba vett önkormányzat, akiknek ügyleti képessége nem esik korlátozás alá. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés megkötése során eljáró képviselők a jelen szerződésben írtak szerinti kötelezettségvállalások és azok teljesítéséhez szükséges minden felhatalmazással rendelkeznek.
- 12.) A kollektív befektetési formák befektetési és hitelfelvételi szabályairól szóló 78/2014. (III.14.) Korm. rendelet 38. § (3) bekezdése alapján a jelen szerződés hatályosságához a Beruházó letétkezelőjének, az OTP Bank Nyrt-nek a Ptk. 6:118. § (1) bekezdése szerinti beleegyezése szükséges. A beleegyezés megtörténtével a jelen szerződés megkötésének időpontjára visszamenőleg válik hatályossá. A jelen szerződés hatályba lépésének feltétele jelen szerződés mindkét fél részéről történő aláírása.
- 13.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az Étv., a Korm. rendelet és egyéb vonatkozó hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

A Felek a jelen szerződést annak elolvasását és kölcsönös értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják

A **Feleknek** a jelen szerződést annak elolvasását és kölcsönös értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Budapest, 2017.....

Budapest, 2017.

| | |
|--|--|
| <p>Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata képviselésében: polgármester</p> | <p>Balanz Zártkörű Nyíltvégű Intézményi Ingatlan Alap Beruházó képviselésében eljáró OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. képviseli:</p> |
|--|--|

| | | |
|--|--------------------------------------|-----------------------------------|
| | Kovács László Viktor munkavállaló | Anda Árpád József munkavállaló |
|--|--------------------------------------|-----------------------------------|

Fenti településrendezési szerződés hatályosságához az OTP Bank Nyrt., mint a Balansz Zártkörű Nyíltvégű Intézményi Ingatlan Alap letétkezelője képviselőjében a kollektív befektetési formák befektetési és hitelfelvételi szabályairól szóló 78/2014. (III.14.) Korm. rendelet 38. § (3) bekezdése alapján a Ptk. 6:118. § bekezdése szerinti beleegyezésünket adjuk.

Budapest, 2017. „.....” hó „.....” nap

OTP Bank Nyrt.
letétkezelő
képviseli:

Szelényi György
tőkepiaci tranzakciós senior szakértő

Tóth Miklós
főosztályvezető-helyettes