



1000302197496

ikt. szám: FPH070 /416 - 5 /2025

Tisztelt [REDACTED]

Hivatalomba 2025. augusztus 3. napján beérkezett, az Északi Városkapu területét érintő településrendezési szerződésre vonatkozó adatigényére válaszul tájékoztatom, hogy a megjelölt helyrajzi számokat érintő településrendezési szerződést levelem melléklete tartalmazza.

Az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 30. § (3) bekezdése értelmében tájékoztatom az adatigényléssel kapcsolatos jogorvoslati lehetőségekről: a 31. § (5) bekezdés szerint a Pesti Központi Kerületi Bírósághoz, mint Budapesten illetékes bírósághoz fordulhat, illetve jogsérelem esetén a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóságnál (1055 Budapest, Falk Miksa utca 9-11.) bejelentéssel élhet.

Kelt Budapesten, a minősített elektronikus aláírásban foglalt időbélyegző szerinti időpontban

Tisztelettel:

dr. Számadó Tamás
főjegyző

mellékletek:

Északi Városkapu térségre vonatkozó településrendezési keretszerződés

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KERET-SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros Önkormányzata (székhely: 1052 Budapest, Városház u. 9-11., képviseli: dr. Demszky Gábor főpolgármester, KSH szám: 15490012-8411-321-01, adószáma: 15490012-2-41), a továbbiakban „**Fővárosi Önkormányzat**” vagy „**Főváros**”

és másrészről

Budapest Főváros III. kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata (székhely: 1033 Budapest, Fő tér 3., képviseli: Bús Balázs polgármester, KSH szám: 15503004751101, adószáma: 15503004-2-41), a továbbiakban: „**Kerületi Önkormányzat**” vagy „**Önkormányzat**”

és harmadrészről

Tribute Estate East Ingatlanfejlesztő Kft. (székhely: 1026. Budapest, Pasaréti út 25., képviseli: [REDACTED] ügyvezető igazgató, Cégjegyzékszám: 01-09-873306, adószáma: 13789608-2-41, KSH szám: 13789608-4110-113-01), a továbbiakban: „**Fejlesztő**” vagy „**Kötelezett**”

[REDACTED] (Cím: [REDACTED] szül: Budapest, [REDACTED] anyja neve: [REDACTED] [REDACTED] személyi ig.sz.: [REDACTED] személyi azonosító: [REDACTED] adószám: [REDACTED] állampolgársága: [REDACTED]), a továbbiakban „**Zálogkötelezett-I**”

SLOTT Építési és Ingatlanhasznosítási Kft. (székhely: 1122 Budapest, Maros u. 12.; Cégjegyzékszám: Cg. 01-09-684165, Adószám: 11936907-2-43, képviseli: [REDACTED] ügyvezető) a továbbiakban „**Zálogkötelezett-II**” „**Zálogkötelezett-I**” és „**Zálogkötelezett-II**” a továbbiakban együttesen: „**Zálogkötelezettek**”

a továbbiakban együttesen, mint „**Felek**” vagy „**Szerződő felek**” között, az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

1. Előzmények, a Szerződés tárgya

- 1.1 A Békásmegyeri lakótelep, a Duna-parti üdülőterület, Budapest, ill. Budakalász közigazgatási határa és a Pusztadomb között elterülő ún. „Északi Városkapu” térsége földrajzi fekvése és településszerkezeti adottságai révén potenciálisan alkalmas arra, hogy a főváros északi részének és a hozzá kapcsolódó agglomerációnak többfunkciós – elsősorban kereskedelmi, irodai, idegenforgalmi és rekreációs – központjává váljon.
- 1.2 A Tribute Estate East Ingatlanfejlesztő Kft. célja, hogy az Északi Városkapu fejlesztésével, a Budapest-Óbuda III. kerületében, a Duna mellett a Barát-patak, az Ország út, a Hadrianus utca, valamint Királyok útja által határolt területen, egy önálló városrész léptékű intermodális vegyes funkciójú városközpont megvalósítását tegye lehetővé (a továbbiakban: „**Fejlesztés**”). A Fejlesztés eredményeként megvalósuló Északi Városkapu projekt, mint multifunkcionális centrum egyben a tágabb (akár Szentendrét is magában foglaló) térség és a közeli nagyterjedésű lakótelepi területek (Békásmegyer) valamint a Duna-parti üdülőterületi zóna intézményközpontjává is válik.
- 1.3 Jelen Szerződés alapját, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 30/A. § (3) bekezdésében foglaltak alapján, a fejlesztést és a kapcsolódó járulékos, infrastrukturális beruházásokat is magában foglaló, a Fejlesztő, által készített fejlesztési tanulmányterv képezi (továbbiakban: „**Tanulmányterv**”).
- 1.4 A terület fejlesztésének, rendezésének további településrendezési koncepcionális eleme a 11. számú főút két oldalának egységes kezelése, arányos, kiegyensúlyozott fejlesztése, az egymástól elszigetelt területrészek kapcsolatának megteremtése, a terület fejlesztésétől függetlenül is szükséges hiányzó infrastrukturális beruházások megvalósítása.
- 1.5 A Fejlesztés egészének és a jelen Szerződésnek a kizárólagos településrendezési célja - az Étv. 30/A. § (4) bekezdésében foglalt azon harmonizációs alapelvnek megfelelően, amely szerint a településrendezési

szerződésben kikötött, illetőleg vállalt kötelezettségek és a megvalósuló településrendezési cél között közvetlen összefüggésnek kell lennie - az, hogy a Fejlesztéssel érintett területen a Fejlesztő által megvalósítandó beruházások és az ahhoz kapcsolt jelen Szerződésben meghatározott infrastrukturális beruházások megvalósításával, nevezetesen

- (a) a 11.sz. főúti kétszintű csomópont, az ahhoz szükséges forgalomtechnikai közútbővítés, illetve a meglévő kerékpárútnak a kétszintű csomóponttal érintett területének a kiváltása;
 - (b) a 11.sz. főúthoz viszonyított külön szinten biztosított gyalogosforgalom,
 - (c) a 2+2 pólusúvá alakított Pünkösfordi és a Juhász Gyula utcai csomópont,
 - (d) a 11.sz. főút nyugati oldalán felépülő 700 P+R parkoló és 140 B+R kerékpártároló építése
 - (e) az új HÉV megálló és
 - (f) az új buszvégállomás kiépítése, továbbá
 - (g) Budapest Főváros-Óbuda III. kerület Hatvany Lajos utca folytatása Országúttal történő közúti hiddal való összekötése,
 - (h) a 11.sz. főút keleti oldalán új közpark, víztározó és dísztó kiépítése, továbbá
 - (i) az ezekhez szükséges közművek megteremtésével és
 - (j) kisebb, járulékos infrastrukturális beruházásokkal (Hadrianus út burkolatcseréje, közterületi parkoló kialakítása Hadrianus utca déli oldalán a Budakalászi és a Hatvany Lajos utca közötti szakaszon, továbbá Budapest Főváros III. kerületi lakótelep rehabilitációs programjának támogatásával),
 - (k) hozzájárulás a Békásmegyeri alapintézményi ellátás fejlesztéséhez;
- (a továbbiakban (a)-(k) együtt: **„Infrastrukturális Beruházások”**)

egy új, egységes és a közszámára minőségi változást jelentő, élhető körülményeket biztosító Északi Városkapu városrészközpont jöjjön létre.

- 1.6 Budapest Főváros Közgyűlés 46/2008. (IX.10) önkormányzati rendeletével Budapest III. kerület Északi Városkapu területére (Ország út-Barát patak-Királyok útja-Hadrianus utca) ennek megfelelően módosította a Fővárosi Szabályozási Kerettervről („FSZKT”) szóló 46/1998. (X.15.) Fővárosi Közgyűlési rendeletet.
- 1.7 A jelen Szerződés tárgya a Fővárosnak, az Önkormányzatnak és a Fejlesztőnek a Budapest, III. Kerület Királyok útja – Hadrianus utca – Szentendrei út – Ország út – közigazgatási határ által határolt terület Kerületi Szabályozási Tervére (továbbiakban: **KSZT**) vonatkozó ÓBVSZ-ről szóló 32/2001. (XI.30.) ÖK. számú rendelet módosításának elfogadásával és megvalósításával kapcsolatos együttműködése.
- 1.8 A KSZT jóváhagyásáról szóló rendeletet az Étv. 9. §-ában meghatározottak szerint az Önkormányzat képviselőtestülete alkotja meg, a törvényben előírt véleményezési eljárás lefolytatása után. A terület kiemelt szabályozást igénylő, összvárosi érdekű (FSZT-vel jelölt) terület, mely esetében a KSZT jóváhagyásához a 48/1998. (X.15.) Főv. Kgy. rendelet 7.§ (1) bekezdése értelmében Budapest Főváros Közgyűlésének egyetértése szükséges. A Fejlesztő a fenti KSZT elfogadással előirányzott fejlesztést kíván megvalósítani, s ezzel összefüggésben településrendezési eljárás lefolytatását kezdeményezte.
- 1.9 A KSZT által érintett, a jelen Szerződés 1. számú Mellékletében (helyszínrajz és tulajdoni lapok) ábrázolt területen (továbbiakban: **„Fejlesztéssel érintett terület”**) lévő ingatlanok helyrajzi számai az alábbiak (a fejlesztési terület a 11-es számú főúthoz való fekvése alapján van felosztva nyugati, illetve keleti oldalra):

HRSZ.	TERÜLET (m2)	Besorolás
<i>Nyugat</i>		
065551/1	1 107	telephely
065553/1	183	közterület
065555/1	3 113	üzemi terület
065556	3 745	telephely
065557	535	árok
065559	39 108	telephely
065558	2 852	gazd.ép. és udvar
065554/1	18 916	telephely
<i>Kelet</i>		
065554/27	36 054	szántó
065554/29	67 100	szántó
065554/28	142 272	udvar és üvegház
Total (m2)	314 985	

Fejlesztő az Étv. 30/A. § (1) bekezdésének második fordulatában foglaltak szerint, az ingatlanon beruházni szándékozó (a cél megvalósítója) minőségében jogosult a jelen Szerződés aláírására és az abban foglalt kötelezettségvállalások teljesítésére.

- 1.10 Az Önkormányzat az ingatlan-nyilvántartási tulajdonosa a projektben érintett 65553/1, 65555/1, 65557 hrsz. ingatlanoknak (továbbiakban: „**Önkormányzati ingatlanok**”). Fejlesztő és az Önkormányzat között tárgyalások folynak a 65557 hrsz. ingatlan átruházása tekintetében, annak érdekében, hogy a Fejlesztő ezen ingatlan tulajdonjogát megszerezze. Ennek keretében Önkormányzat vállalja, hogy zártkörű versenytárgyalás keretében hirdeti meg a 65557 hrsz. ingatlan tulajdonjogának csere jogcímén történő átruházását, amelyre a Fejlesztőt kötelezően meghívja.
- 1.11 A Felek rögzítik, hogy a járulékos Infrastrukturális Beruházások - a Fejlesztéssel érintett területen túlmenően - jelen Szerződés 2. sz. Mellékletében szereplő helyszínrajzon feltüntetett ingatlanokat érintik.
- 1.12 Fejlesztő vállalja, hogy a fejlesztéssel megvalósuló beruházás során, a Fejlesztéssel érintett területen, a KSZT elfogadással összhangban, a következők szerint jár el:
- (a) Intézmény építési övezetekben új beépítés kivitelezés megkezdésekor a 11. számú főút – KSZT szerinti 1-1 jelű út csomópontjának és a csatlakozó főútvonal-szakaszok szükséges bővítésének biztosítania kell a terület kiszolgálását.
 - (b) Intézmény építési övezetben - P+R parkoló kivételével - 3.500 szgk. várakozóhely parkoló kapacitásig – jelen településrendezési szerződésben meghatározott módon – új épület használatbavételi engedélyének megkérésekor a közlekedési hálózatnak az alábbiaknak kell megfelelnie:
 - a 11. számú főút fővárosi szakaszán a Pünkösdfürdő utcai csomópont átépítése és a Juhász Gyula utcai új szintbeni csomópont megépítése, forgalomba helyezése,
 - az intézmény területen 700 P+R parkoló és 140 B+R építése, használatbavétele mélygarázsban és/vagy parkolóházban,
 - a Szentendrei HÉV vonalon új megálló építése és használatba vétele az Intézményi övezetek mellett, ehhez kapcsolódóan új autóbusz végállomás kialakítása az Újme gyeri téri autóbusz végállomás részleges, vagy teljes kiváltásával,
 - a Szentendrei út külön szintű gyalogos keresztezését biztosító műtárgy építése és szükség szerint forgalomba helyezése a HÉV megálló által meghatározott gyalogos tengely vonalában,
 - az adott ingatlanok kiszolgálásához szükséges gyűjtő-, kiszolgáló-, és gyalogos utak kiépítése vagy felújítása, és azt követő forgalomba helyezése,

- (c) Intézmény építési övezetben - P+R parkoló kivételével – 3.500-tól 4.000 szgk. várakozóhely parkoló kapacitásig – jelen településrendezési szerződésben meghatározott módon – új épület használatbavételi engedélyének megkérésekor a közlekedési hálózatnak az alábbiaknak kell megfelelnie:
- az Ország út és a 11. számú főúttól keletre eső területek között közvetlen közúti kapcsolat (a KSZT szerinti 4-4 jelű út) építése és használatbavétele. A közvetlen közúti kapcsolat a HÉV vonalat és a főútvonalat is külön szintben keresztezi (csomóponti kapcsolat nélkül),
 - az adott ingatlanok kiszolgálásához szükséges gyűjtő-, kiszolgáló-, és gyalogos utak kiépítése vagy felújítása, és azt követő forgalomba helyezése,
- (d) Intézmény építési övezetben - P+R parkoló kivételével - 6.500 szgk. várakozóhely parkoló kapacitásig – jelen településrendezési szerződésben meghatározott módon – új épület használatbavételi engedélyének megkérésekor a közlekedési hálózatnak az alábbiaknak kell megfelelnie:
- M0 gyűrű 10. sz. főút – 11. sz. főút közötti szakaszának forgalomba helyezése,
 - az adott ingatlanok kiszolgálásához szükséges gyűjtő-, kiszolgáló-, és gyalogos utak kiépítése vagy felújítása, és azt követő forgalomba helyezése.
- (e) Intézmény építési övezetben - P+R parkoló kivételével - 6.500 szgk. várakozóhely parkoló kapacitást meghaladó beépítés esetén – jelen településrendezési szerződésben meghatározott módon – új épület használatbavételi engedélyének megkérésekor a közlekedési hálózatnak az alábbiaknak kell megfelelnie:
- az Ország út és a 11. számú főúttól keletre eső területek közötti közvetlen közúti kapcsolat csatlakoztatása az M0 gyűrű meglévő csomópontjához.
 - az adott ingatlanok kiszolgálásához szükséges gyűjtő-, kiszolgáló-, és gyalogos utak kiépítése vagy felújítása, és azt követő forgalomba helyezése.
- (f) Intézmény építési övezetekben új épület használatbavételi engedélyének megkéréseig az alábbi külső közműveket kell biztosítani:
- a Táncsics Mihály utcai DN 200-as végág és a Hadrianus utcai DN 200-as vezeték között azonos méretű kapcsolat megteremtése közterületi nyomvonalvezetéssel, valamint az ezen ellátó gerincről közterületen vezetett elosztóhálózat kiépítése,
 - Ø30 szennyvízgyűjtő csatornák kiépítése a terület feltáró útjainak nyomvonalában a Hadrianus utcai egyesített rendszerű csatornára történő csatlakozással,
 - a csapadékvíz visszatartásának és elhelyezésének megoldása, az Attila forrás vizének elvezetése, hasznosítása mellett a csapadékvíz-gyűjtőhálózat végátemelőjének megépítése,
 - 10 kV-os kapcsoló állomás, valamint 10 kV-os kábelek kiépítése a Békásmegyer állomás és a tervezési terület között,
 - fűtési energiaellátás létesítményei,
 - vezetékes távközlési és adatátviteli alépítmények, kábelek.
- (g) Intézmény építési övezetekben a 11.sz. főút keleti oldalán új épület használatbavételi engedélyének megkéréseig Ø50-Ø60-Ø80 cm átmérőjű csapadékvíz csatorna megépítése a feltáró új utak nyomvonala mentén a Barát-patak irányába, a végátemelőbe történő csatlakozással.
- (h) Intézmény építési övezetekben a 11.sz. főút nyugati oldalán új Épület használatbavételi engedélyének megkéréseig Ø40-Ø50-Ø60-Ø80 cm átmérőjű csapadékvíz csatorna megépítése a 11.sz. főút keresztezésével a végátemelőbe történő csatlakozással.

1.13 A Fejlesztő a jelen Szerződés aláírásával, továbbá a Fejlesztéssel érintett területen a jelen Szerződés 1.9. pont szerinti hrsz-ú ingatlanok tulajdonosai, a jelen Szerződéshez 3.sz. Mellékletként csatolt nyilatkozatukban kijelentik és tudomásul veszik, hogy a járulékos Infrastrukturális Beruházásokat, intézmény építési övezetben új Épület használatba vételi engedélye iránti kérelem benyújtásáig meg kell valósítaniuk.

1.14 A Főváros, az Önkormányzat és a Fejlesztő a jelen Szerződést az Étv. 30/A § (1) bekezdés alapján kötik meg.

2. A KSZT és a településrendezési eszköz véleményezésével összefüggő eljárás, a Szerződés céljának meghatározása

2.1 A Fejlesztő kezdeményezte a fejlesztéssel érintett területre vonatkozó KSZT elkészítését, elsősorban azzal az igénnyel, hogy a Fejlesztő által megvalósítani kívánt céloknak megfelelően a KSZT elfogadással összhangban történő konkrét Fejlesztés (a megvalósítandó épületek, építmények, műtárgyak) építészeti és műszaki paraméterei, valamint az ingatlan körüli közterületek kialakítása igényesebben és újszerűen tudjon csatlakozni az Északi Városkapu fejlesztési program keretében létrejövő városközpont fejlesztéséhez.

2.2 A KSZT által érintett területen belül az Infrastrukturális Beruházások egy jelentős részében az Önkormányzat, illetve a Főváros tulajdonát képező közterületeket (közutakat), illetve ingatlanokat érintik.

2.3 Jelen Szerződés célja egyrészt a településrendezési tervekben, és a Fejlesztésnek a KSZT-ben rögzített célokkal összhangban történő megvalósításának biztosítása, másrészt - az Étv. 30/A § (2) bekezdés c) pontjára is figyelemmel - mindazon egyéb költség és ráfordítás Fejlesztő, illetve általános vagy jelen szerződés szerinti különös jogutódja általi vállalása, amelyek a Fejlesztés megvalósításának előfeltételei és az Infrastrukturális Beruházások révén az Önkormányzatot vagy a Fővárost terhelnek továbbá a fenti kötelezettség-vállalásokhoz kapcsolódó pénzügyi garanciák kérdésében történő megállapodás.

Jelen Szerződés célja különösen, hogy az Étv. 28. §-ában írt, az Önkormányzatot vagy a Fővárost terhelő Infrastrukturális Beruházások Étv. 8.§ (1) bekezdése és a 30/A.§ (2) bekezdés c) alpontján alapuló megvalósításával összefüggésben azok az Ütemtervben rögzítettek szerint a Fejlesztő általi megvalósítása illetve átvállalása és finanszírozása.

Mindezekkel összhangban Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben a jelen Szerződésben foglalt Fejlesztés és Infrastrukturális Beruházások megvalósítása során felmerül az Étv. 30. §-ában szabályozott kártalanítási kötelezettség, úgy az Étv. 30. §-a tekintetében érdekeltnek, illetve kedvezményezettnek a Fejlesztőt tekintik.

2.4 Jelen Szerződés alapját az 1.7 pontban hivatkozott KSZT képezi. A KSZT-ben előírányzott, a Fejlesztő által tervezett Fejlesztés megvalósításához és működtetéséhez városfejlesztési és infrastrukturális beruházásokra van szükség, melyek megvalósítását vállalja a jelen Szerződés szerinti tartalommal. Szerződő Felek egyöntetű érdeke, hogy a KSZT-ben és a jelen Szerződésben rögzített Infrastrukturális Beruházások a Fejlesztéssel egyidejűleg megvalósuljanak, a KSZT elfogadással érintett terület infrastrukturális (közlekedési, parkolási, tér- és környezetvédelmi és szépészeti, továbbá rekreációs) viszonyait a fejlesztéssel érintett mértéknek megfelelően javítsák, járulékos hatásukkal pedig emeljék a terület Városrészközponti részének funkcionális, illetve esztétikai megjelenését.

2.5 Jelen Szerződés 3.1-3.16. pontjai tartalmazzák azon egyes Infrastrukturális Beruházások nevesítését, melyek megvalósítását és/vagy költségeinek viselését Fejlesztő kötelezettként vállalja az Önkormányzat és a Főváros felé a jelen Szerződésben rögzített feltételek és ütemezés szerint és egyéb pontjaiban részletesen körülírt módon.

2.6 Jelen Szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítéséért a Fejlesztő (ideértve általános vagy különös jogutódjait is), mint kötelezettként megjelölt gazdasági társaság kizárólagosan felel.

A Fejlesztő általános és különös jogutódaira is kiterjedő hatállyal a jelen Szerződés aláírásával, továbbá a Fejlesztéssel érintett területen a jelen Szerződés 1.9. pont szerinti hrsz-ú ingatlanok tulajdonosai, a jelen Szerződéshez 3.sz. Mellékletként csatolt nyilatkozatukban kifejezetten lemondanak azon jogukról, hogy a Fejlesztéssel érintett területen lévő tulajdonukban álló ingatlanok tekintetében az Étv. 30.§-a alapján az Önkormányzat és/vagy a Főváros irányában kártalanítási kötelezésre, vagy kisajátításra vonatkozó kötelezésre irányuló kérelmet terjesszenek elő, illetve eljárást kezdeményezzenek, továbbá arról, hogy a

jelen Szerződésben foglalt Infrastrukturális Beruházások teljesítését a Fővárostól, vagy az Önkormányzattól követeljük.

Szerződő Felek megállapodnak és a Fejlesztő a jelen Szerződés aláírásával, továbbá a Fejlesztéssel érintett területen a jelen Szerződés 1.9. pont szerinti hrsz-ú ingatlanok tulajdonosai, a jelen Szerződéshez 3.sz. Mellékletként csatolt nyilatkozatukban hozzájárulnak ahhoz, hogy az Étv. 30/A.§.(4) bekezdése alapján az Önkormányzat jegyzője a jelen Szerződés szerinti településrendezési kötelezettség (a Szerződés 3. pontja egyes alpontjai szerinti Infrastrukturális Beruházások megvalósítására vonatkozó kötelezettség-vállalás) tényének az ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzése érdekében megkereséssel éljen.

- 2.7. Szerződő Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat a jelen Szerződésben foglaltak megvalósításához szükséges KSZT elfogadási eljárást megindította.

3. Az egyes Infrastrukturális Beruházások megvalósítása

Szerződő felek rögzítik, hogy ha csak jelen Szerződés eltérően nem rendelkezik, a Szerződés 3./ pontjának egyes alpontjaiban foglalt Infrastrukturális Beruházások a Fejlesztő szerződés-szerű teljesítése (a teljesítés Ütemtervben meghatározott határideje, jogkövetkezményei) szempontjából Ptk. 334.§ (2) bekezdése szerint jogilag oszthatatlan szolgáltatásnak minősülnek, mindez azonban nem zárja ki azt, hogy a (fentiek szerint) jogilag oszthatatlannak minősített egyes Infrastrukturális beruházások megvalósítása és használatba vétele az Ütemtervben rögzítettek szerint ütemezetten, külön-külön építésügyi engedélyezési eljárások keretében történjék.

Szerződő felek rögzítik, hogy ahol az meghatározható, a Szerződés 3. pontjának egyes alpontjaiban foglalt Infrastrukturális Beruházások megvalósításának becsült költségeit (a Szerződés aláírásakor ismert adatok, információk alapján) 2010. évi árszinten számított becsült értéként tartalmazzák. Az előzőek szerinti becsült költségek meghatározására többek között a Szerződés 6. pontjában foglalt, a Szerződés biztosítékainak meghatározása érdekében került sor.

Szerződő felek rögzítik, hogy egy adott Infrastrukturális Beruházás megvalósításának tényleges költsége az Ütemtervben és az adott szakaszra vonatkozó Külön megállapodásokban kerül meghatározásra. Ez esetben az egyes Infrastrukturális Beruházások megvalósításkori értékét a 6.3/ pontban foglalt számítás alapján kell korrigálni.

Az Infrastrukturális Beruházások Fejlesztő általi megvalósítására vonatkozó kötelezettség-vállalás a Főváros és az Önkormányzat irányában akkor is fenn áll, ha az Infrastrukturális Beruházások megvalósításkori értéke a jelen Szerződésben – a Fejlesztő adatszolgáltatása alapján - megjelölt becsült költséget vagy az Ütemtervben, illetve a Külön megállapodásokban megállapítandó – a 6.3/ pont előírásai alapján korrigált - tényleges költséget meghaladja.

Egy adott Infrastrukturális Beruházás megvalósulása akkor is teljesítettnek minősül, ha az nem közvetlenül a Fejlesztő által, hanem, akár részben vagy egészben, az ő finanszírozásában és az illetékes közszolgáltatók, közműszolgáltatók beruházásában – de jelen Szerződésben foglaltak megtartásával - valósul meg, továbbá az elkészült közműveket, közutakat az arra feljogosított szolgáltatók üzemeltetésre átvették.

Amennyiben az Infrastrukturális Beruházást nem a Fejlesztő, hanem megbízottja valósítja meg, a megbízott az engedélyezési, illetve kiviteli terveket az adott Infrastrukturális Beruházás beruházójával köteles egyeztetni és jóváhagyását beszerezni, majd ezt követően a szükséges hatósági engedélyeket beszerezni. Fejlesztő vállalja, hogy megbízottja kötelezettségévé teszi a jelen Szerződésben foglaltak teljesítését.

3.1 A 11. sz. főúton kétszintű csomópont kialakítása

3.1.1 A Fejlesztő a jelen Szerződés feltételei szerint vállalja, hogy a saját költségén - közforgalmú műtárgyat - a 11. sz. főúton a KSZT-ben foglaltak szerint kétszintű csomópont kialakítását megvalósítja és költségeit viseli, ennek keretében megtervezteti, kitűzési vázrajzát elkészítteti, engedélyezteti és megépítteti a kétszintű csomópontot az elkészült közlekedési hatástanulmány figyelembevételével. A műtárgy településrendezési célja az, hogy biztosítsa a Tanulmányterv és KSZT szerint megvalósuló Északi Városkapu nyugati és keleti területét koncepcionálisan összekötő 11. számú főút két oldalának egységes megközelíthetőségét és ezzel együtt az észak-déli irányú áthaladó forgalom zavartalan működését.

3.1.2 A közforgalmú műtárgy az Önkormányzat tulajdonában lévő 65554/7 hrsz ingatlanon valósul meg.

3.1.3 A közforgalmú műtárgy megvalósítása (műszaki átadása/átvétele) feltétele a Fejlesztéssel érintett területen lévő bármely ingatlanon, a Fejlesztés keretében megvalósuló bármely első épület (létesítmény) használatba vételi engedélye kiadásának és jogerőre emelkedésének.

3.1.4 A megvalósuló közforgalmú műtárgy - kétszintű közforgalmi csomópont - külön megállapodás alapján, a Főváros/és vagy az Önkormányzat tulajdonába kerül térítésmentesen – az esetlegesen felmerülő ÁFA fizetési kötelezettség Fejlesztő általi átvállalásával - átadásra, fenntartásának, karbantartásának, esetleges közvilágításának költségeit az átadást követően a tulajdonos viseli.

3.2. A 11. sz. főút kibővítése (a 3.1 pont szerinti kétszintű közforgalmi csomópont kialakításához szükséges bővítés) és a kerékpárút csomóponttal érintett területének kiváltása

3.2.1 A Fejlesztő a jelen Szerződés feltételei szerint vállalja, hogy a saját költségén a 3.1 pont szerinti, a 11. sz. főúton megvalósítandó, a kétszintű, közforgalmú csomópont kialakításához, megépítéséhez szükséges, a 11. számú főút /közút/ kibővítését - a forgalomtechnikai számítások alapján, az abban meghatározott és szükséges mértékben és módon -, továbbá a kerékpárút csomóponttal érintett területének kiváltását megvalósítja, ennek keretében azt megtervezteti, kitűzési vázrajzát elkészítteti, engedélyezteti és megépítteti.

3.2.2 A 11. számú közút bővítése, az Önkormányzat tulajdonában lévő 65554/7 hrsz. ingatlanon valósul meg.

3.2.3 A 11. számú közút bővítésének, megvalósításának (műszaki átadása/átvételének) a Fejlesztéssel érintett területen lévő bármely ingatlanon, a Fejlesztés keretében megvalósuló bármely első épület (létesítmény) használatba vételi engedély iránti kérelem benyújtásáig meg kell történnie.

3.2.4 A kibővített 11. számú közút külön megállapodás alapján a Főváros/és vagy az Önkormányzat tulajdonába kerül térítésmentesen – az esetlegesen felmerülő ÁFA fizetési kötelezettség Fejlesztő általi átvállalásával - átadásra, fenntartásának, karbantartásának, esetleges közvilágításának költségeit az átadást követően a tulajdonos viseli.

3.3. A Pünkösdfürdői közforgalmú csomópont átépítése és a Juhász Gyula utcai új szintbeni csomópont megépítése

3.3.1 A Fejlesztő e Szerződés feltételei szerint vállalja, hogy a saját költségén a Pünkösdfürdői közforgalmú csomópont átépítését és a Juhász Gyula utcai új szintbeni csomópont megépítését, ennek keretében azokat megtervezteti, kitűzési vázrajzát elkészítteti, engedélyezteti és megépítteti.

3.3.2 A Pünkösdfürdői közforgalmú csomópont átépítése a Főváros tulajdonában lévő Budapest III., 64054/11 és 64059/5 helyrajzi számú ingatlanon, továbbá az Önkormányzat tulajdonát képező Budapest III., 63672, 64102/1, 64102/2 és a Budapesti Közlekedési Zrt. tulajdonát képező Budapest III., 64101 helyrajzi számú ingatlanon, a Juhász Gyula utcai új szintbeni csomópont a Főváros tulajdonában lévő 64059/5 hrsz. ingatlanon, továbbá az Önkormányzat tulajdonában álló 65552/65, 65554/10 és 64057/19 hrsz. ingatlanokon valósul meg.

3.3.3 Az átépített Pünkösdfürdői közforgalmú csomópont és a megépített Juhász Gyula utcai új szintbeni csomópont, külön megállapodás alapján a Főváros/és vagy az Önkormányzat tulajdonába kerül térítésmentesen – az esetlegesen felmerülő ÁFA fizetési kötelezettség Fejlesztő általi átvállalásával - átadásra, fenntartásának, karbantartásának, esetleges közvilágításának költségeit az átadást követően a tulajdonos viseli.

3.3.4 A közúti csomópontok megvalósítása (műszaki átadása/átvétele) a Fejlesztéssel érintett területen lévő intézmény építési övezetben - 3.500 szgk. várakozóhely parkoló kapacitásig - új épület használatbavételi engedély kérelme benyújtásának.

3.3.5 Szerződő Felek rögzítik, hogy a Juhász Gyula utcai csomópont fejlesztése a jelen Szerződés megkötését követően tárgya lehet, egy más forrásból megvalósuló fejlesztésnek is, ezesetben Fejlesztő jelen 3.3 pontban foglalt megvalósítási kötelezettsége a Pünkösdfürdői csomópont fejlesztésére korlátozódik, azzal, hogy az így felszabaduló, a Juhász Gyula utcai csomópont fejlesztésére fordítandó költséget Fejlesztő az Önkormányzattal kötött külön megállapodás alapján köteles a jelen Szerződés 1.5 pont j) bekezdésében foglalt és kijelölt közérdekű fejlesztésre fordítani.

3.4. Zöldterület, záportározó és díszítő kialakítása a 65554/27, 65554/28, 65554/29 hrsz. ingatlanokon

3.4.1 A Fejlesztő e Szerződés feltételei szerint vállalja, hogy a saját költségén a 65554/27, 65554/28 és 65554/29 hrsz. ingatlanok területén, a Fővárossal és az Önkormányzattal előzetesen egyeztetett és elfogadott, a Főváros tulajdonában lévő 63664/3 hrsz. beépítetlen, védett ingatlanra is kiterjedő egységes terv alapján, 4.5 ha nagyságú zöldterületet, továbbá cca. 1 ha záportározót és dísztavat alakít ki, ennek keretében megterveztet, engedélyeztet és elkészíteti/megépítteti ezen műtárgyakat. A zöldterület, a záportározó és a díszítő településrendezési célja a fejlesztési területen a megfelelő zöldfelület, a környezettudatos csapadékgyűjtés és felhasználás, továbbá környezetbarát beruházás megvalósítása a fejlesztési területen.

3.4.2 A 65554/27, 65554/28 és 65554/29 hrsz. ingatlanokból kialakítandó zöldterületek közpark formájában, a későbbiekben a Fejlesztő és az Önkormányzat között megkötendő, külön megállapodás alapján térítésmentesen – az esetlegesen felmerülő ÁFA fizetési kötelezettség Fejlesztő általi átvállalásával - kerülnek az Önkormányzat tulajdonába átadásra.

3.4.3 Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a fentiek szerint kialakított közpark - ideértve a Főváros tulajdonában lévő 63664/3 hrsz. ingatlan területét is - fenntartása, karbantartása, felújítása és gondozása költségeit korlátlan időtartamra, de mindaddig, amíg a közpark közparki jellege fennáll, a Fejlesztő viseli, s e kérdésében a Felek külön megállapodást kötnek.

E külön megállapodás célja a fenntartás, karbantartás, felújítás és gondozás Fejlesztő költségviselése melletti megvalósításának biztosítása. E körben Felek megvizsgálják, hogy a Fejlesztő e feladatok ellátásában személyesen miként közreműködhet, ennek hiányában a fenntartás, karbantartás, felújítás és gondozás költségeit, annak mértékét pénzeszköz átadás-átvételi megállapodás útján miként biztosítja az Önkormányzat és Főváros részére.

3.4.4 Önkormányzat köteles a tulajdonába kerülő közpark hasznosításáról, beépítéséről a Fejlesztővel egyeztetni, a Fejlesztő észrevételeit, javaslatait figyelembe venni. Önkormányzat vállalja, hogy a közpark hasznosítására, beépítésére és üzemeltetésére a Kbt. rendelkezéseinek megfelelő közbeszerzési pályázatot ír ki, azzal a feltétellel, hogy a közpark hasznosítását, beépítését, vagy üzemeltetését elnyerő pályázó köteles a közpark 3.4.3 pont szerinti fenntartásáról, karbantartásról, felújításról és gondozásról gondoskodni. Erről a pályázatról az Önkormányzat a Fejlesztőt is értesíti és amennyiben a pályázaton nem a Fejlesztő nyeri el a közpark hasznosítását, beépítését, vagy üzemeltetését, úgy a Fejlesztő mentesül a 3.4.3 pontban foglalt kötelezettségei alól.

3.4.5 A 3.4.1 pont szerinti zöldterület (közpark), a záportároló és a díszítő megvalósítása (átadása) feltétele a 65554/29 hrsz. ingatlannal szomszédos, 65554/28 hrsz. ingatlanon, a Fejlesztés keretében megvalósuló bármely új épület(ek) használatba vételi engedélye kiadásának és jogerőre emelkedésének.

3.5 Hadrianus utca burkolatának cseréje és közterületi parkoló kialakítása a Hadrianus utca déli oldalán, a Budakalászi és a Hatvany Lajos utca közötti szakaszon

3.5.1 Fejlesztő e Szerződés feltételei szerint vállalja a saját költségén az Önkormányzat tulajdonát képező 65553/3 hrsz. ingatlanon lévő Hadrianus utcának a felszíni burkolatcseréjét, továbbá közterületi parkoló kialakítását a Hadrianus utca déli oldalán, a Budakalászi és a Hatvany Lajos utca közötti szakaszon, ennek keretében a Fejlesztő saját költségén lefolytatja a szükséges építési/közlekedési hatósági engedélyezési eljárást, továbbá biztosítja annak, megfelelő műszaki tartalmú és minőségű kivitelezését és átadás-átvételt.

3.5.2 Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy a Fejlesztés keretében megvalósuló, bármely új épület használatba vételi engedélye kiadásának, illetve jogerőre emelkedésének időpontjáig megvalósítja a 3.5.1 pontban foglalt kötelezettségvállalását.

3.6 Közműfejlesztés /a megvalósuló fejlesztés arányában és ütemezésében/

3.6.1 A Fejlesztő e Szerződés feltételei szerint vállalja a saját költségén, hogy a Fejlesztéssel érintett területen - az alábbiakban részletezett legfontosabb közműellátási paraméterekkel - közműfejlesztést valósít meg, ennek keretében lefolytatja a szükséges közműfejlesztési-, és építési hatósági engedélyezési eljárásokat, továbbá biztosítja annak, megfelelő műszaki tartalmú és minőségű kivitelezését és átadás-átvételt.

A Fejlesztéssel érintett terület fejlesztésével összefüggő teljes közművesítettség és az ehhez kapcsolódó közművek megvalósítása, a közszolgáltatás bővítése (így különösen vízellátás, csatornázás, gázellátás, energiaellátás, közvilágítás és távhőellátás) teljes egészében a Fejlesztőt terhelik, aki vállalja azok saját költségén történő jelen Szerződés szerinti megvalósítását.

A Fejlesztő köteles a Fejlesztéssel érintett területet ellátó, a KSZT szerinti teljes beépíthetőség megvalósítása esetén elégséges kapacitást jelentő közműhálózatot kialakítani. A Fejlesztő vállalja az engedélyezési és a kiviteli tervek, illetve amennyiben szükséges azok módosításainak elkészítését, az engedélyezési és egyéb eljárások lefolytatását és az ezek során felmerülő költségek viselését.

Felek rögzítik, hogy a Fejlesztő jogosult, illetve köteles valamennyi jelen Szerződés szerinti Infrastrukturális Beruházás kivitelezésére és használatba adására azzal, hogy az egyes szakaszok önállóan, illetve a korábban már megépített és használatba vett szakaszokkal együtt működőképesek, és kielégítik valamennyi mindenkor hatályos törvényi, jogszabályi előírást, különösen a vízjogi létesítési engedélyben foglalt előírásokat, továbbá a Fővárosi Vízművek Zrt., a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt., a Fővárosi Gázművek Rt., a FŐTÁV Zrt., és a BDK Kft. kivitelezési és üzemeltetési előírásait.

Szerződő Felek rögzítik, hogy a Fejlesztő által megépítésre kerülő és közhálózathoz tartozó közművek Főváros részére történő tulajdonba adása térítésmentesen, per-, teher- és igény mentesen történik, úgy, hogy a vagyonátadás a Főváros költségvetésének kiadási oldalát nem terhelheti.

A közműfejlesztésre a Fejlesztő fejlesztése keretében megvalósuló egyes fejlesztések arányában és ütemezésében kerül sor. Az Önkormányzat kijelenti, Fejlesztő tudomásul veszi, hogy valamely épületre használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtásáig valamennyi, az épület ellátásához szükséges közműhálózati egységet meg kell építeni és üzemeltetésre át kell adni az üzemeltetésre jogosult társaságnak.

3.6.1.1 Vízellátás

A Fővárosi Vízművek Zrt. által kiadott és érvényben lévő FV/5210/2010/1355-1számú (és FV/5210/2009/34031 előzményi) elvi nyilatkozata szerint a Fejlesztéssel érintett terület összes használati vízigénye 1270-1520 m³/nap, a mértékadó külső tűzi vízigény a Fejlesztéssel érintett területen összesen 7500 l/perc (nyugati területen 3900 l/perc, keleti terület 3600 l/perc). A Fejlesztéssel érintett terület ivóvíz ellátása a Rókahegyi zónáról történik, a területet ellátó medence fenékszintje 166,53 m B.f..

Amennyiben a Fejlesztő előtt ismeretessé válik, hogy a tényleges vízmennyiség meghaladja a prognosztizáltat, a Fejlesztő valamennyi ebből következő intézkedést haladéktalanul megtesz a többlet vízigénnyel kapcsolatban, s vállalja az esetlegesen felmerülő többletmunkákból és anyagi terhekből eredő költségeit.

A Fejlesztő vállalja, hogy beszerzi a Fővárosi Vízművek Zrt. üzemeltetői nyilatkozatát a Fejlesztéssel érintett területen a teljes Beruházás üzembe-helyezése után keletkező ivó- és oltóvíz-igény biztosításához.

Jelenleg a területen megfelelő méretű alapvezetékek nincsenek kiépítve, csak bekötővezetékek ágaznak le a meglévő létesítményekhez. A nyugati terület egységen legközelebb a Táncsics Mihály utca nyomvonalán található víznyomócső DN 200-as mérettel, mely jelenleg ágvezetéként üzemel. A keleti oldalon a Hadrianus utca nyomvonalán húzódó vezeték szintén DN 200-as méretű. A Táncsics Mihály utcai DN 200-as végág és a Hadrianus utcai DN 200-as vezeték között azonos méretű kapcsolatot kell teremteni közterületi nyomvonalvezetéssel. Ezen ellátó gerincről a vízigényeknek megfelelő kapacitású, közterületen vezetett elosztóhálózat kiépítésével kell a vízellátást biztosítani.

A Fejlesztő kötelezettséget vállal, hogy saját költségén, a Fejlesztéssel érintett terület ellátására a Fejlesztéssel érintett területen az alábbi alaphálózatokat építik ki:

A tervezett létesítmények használati és oltóvíz igényeinek biztosításához NA 200 mm-es körhálózatot kell kiépíteni a környezetalakítási javaslaton használati és oltóvíz igénnyel rendelkező tömbök körül kiszabályozott közterületen. Az új hálózat csatlakozási pontjai a meglévő hálózathoz:

- a Hadrianus utcai NA 200 mm-es vezeték a Budakalász és Hatvany Lajos utcáknál
- a Táncsics Mihály utcai NA 200 mm-es vezeték a Szentendrei útnál.

A vezetékre megfelelő számú tűzcsap telepítése szükséges.

Az egyes ingatlanokon szükség szerint létesített nyomásfokozó üzemeltetése a mindenkori ingatlan tulajdonost terheli.

A Fejlesztő kötelezettséget vállal a teljes, a Fejlesztéssel érintett területre igényelt 1270-1520 m³/nap használati vízmennyiség, valamint a mértékadó 7500 l/perc oltóvíz mennyiség biztosításához szükséges, a Fejlesztéssel érintett területen belüli és annak ellátását biztosító területen kívüli alaphálózat saját költségen történő kiépítésére. Ezen belül a Fejlesztő kötelezettséget vállal a vízjogi létesítési engedélyezési tervek elkészítésére a vízjogi létesítési és egyéb szükséges engedélyek megszerzésére, az építési engedélyek megszerzésére, valamint a létesítmények megépítésére a mindenkori hatályos jogszabályoknak megfelelően.

A Felek megállapodnak, hogy a vízellátó rendszer akkor minősül megvalósultnak, azaz a Fejlesztő a megvalósításra vonatkozó kötelezettségét akkor teljesíti, ha a megvalósított közhálózathoz csatlakoztatott létesítményt, vagy az ingatlan nyilvántartás szerint önállóan kiszabályozott terület egységet kiszolgáló részét a létesítménynek - amely a vízjogi üzemeltetési engedély szerint önállóan üzembe helyezhető - a Fővárosi Vízművek Zrt.-nek üzemeltetésre és a Fővárosnak térítésmentesen - az esetlegesen felmerülő ÁFA fizetési kötelezettség átvállalásával - tulajdonba átadta.

Amennyiben a vízszolgáltatási szerződést megkötő fogyasztó gazdálkodó szervezetnek minősül, úgy a vízigény után víziközmű fejlesztési hozzájárulást kell fizetni a befizetés időpontjában érvényes áron.

3.6.1.2 Szennyvíz elvezető rendszer

A Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. által kiadott és érvényben lévő Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. 2009-09-21-én kelt, 978/2009.FSZF. 15223/2009.Mém.Cs. iktatószámú, továbbá a 2009-11-23-án kelt, 1264/2009.FSZF. 2315/2009.Mém.Cs számú elvi nyilatkozata szerint a Fejlesztéssel érintett területről elvezetendő összes szennyvízmennyiség 1150-1370 m³/nap. A Fejlesztéssel érintett területen keletkező szennyvizek végső befogadója a Pók utcai szennyvízátemelő telep, ahonnan távlatban a szennyvíz a Duna alatt átvezetéssel jut az Észak-pesti szennyvíztisztító telepre.

Amennyiben a Fejlesztő előtt ismeretessé válik, hogy a tényleges szennyvízmennyiség meghaladja a prognosztizáltat, a Fejlesztő valamennyi ebből következő intézkedést haladéktalanul megtesz a többlet szennyvíz fogadásával kapcsolatban, s vállalja az esetlegesen felmerülő többletmunkákból és anyagi terhekből eredő költségeit.

A Fejlesztő saját költségén beszerzi a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. üzemeltetői nyilatkozatát a Fejlesztéssel érintett területen a teljes, a Beruházás üzembe helyezése után keletkező szennyvíztömeg fogadására.

Fejlesztő vállalja, hogy saját költségén megterveztet a tervezési terület elválasztott rendszerben történő csatornázását és saját költségén külön szennyvízhálózatot és csapadékvíz elvezető hálózatot épít ki a vízjogi létesítési engedély szerint és jelen Szerződés szerinti ütemezéssel.

A területről elvezetendő csúcs-vízhozamok a területet elválasztó 11-es út két oldalára bontva az alábbiak:

	szennyvíz	csapadékvíz
Nyugati terület:	3,5 – 6,0 l/sec	330 l/sec
Keleti terület:	25,9 – 29,2 l/sec	700 l/sec

Az elválasztott rendszer szennyvízcsatornái egységesen Ø 30-as átmérővel építendők ki.

A gravitációs vízvezetés lehetőségének feltétele, hogy a csatornázandó terület terepszintje 104,50 m B.f. szintre legyen rendezve.

Az elválasztott rendszerű csatornázási változatnál 1524 fm Ø 30 szennyvízcsatorna és 1792 fm Ø 40 - Ø 100 csapadékcatorna építésére van szükség.

A közterületi csatornahálózat kiépítése a terület további beépíthetőségének alapfeltétele.

A nyugati területről a Szentendrei út alatti gravitációs átvezetés a külön szintű keresztezés 102,00 m B.f. szinten történő kialakítása esetén lehetséges. Amennyiben a csomópont ennél mélyebbre kerül, úgy a szenny- és csapadékvizek átvezetése csak átemelő és nyomócső közbeiktatásával történhet.

A Fejlesztő vállalja, mind a szennyvíz, mind a csapadékvíz elvezető rendszerhez:

- elkészítteti az elválasztott rendszerű csatornahálózat vízjogi létesítési engedélyezési terveit,
- beszerzi a vízjogi létesítési engedélyt, valamint minden további szükséges engedélyt és hozzájárulást az elválasztott rendszerű hálózat megépítéséhez,
- kivitelezeti a szenny- és csapadékvíz csatornázás létesítményeit.

Fejlesztő kötelezettséget vállal a teljes 1150-1370 m³/nap szennyvízmennyiség fentiek szerinti befogadásához szükséges, területen belüli és területen kívüli közcsatorna-hálózat saját költségén történő kiépítésére, a Fejlesztéssel érintett terület ellátási szükségleteinek megfelelő ütemezés szerint. Ezen belül a Fejlesztő kötelezettséget vállal a vízjogi létesítési engedélyezési tervek elkészíttetésére, a vízjogi létesítési és egyéb szükséges engedélyk és hozzájárulások megszerzésére, továbbá a létesítmények megépítésére a mindenkor hatályos jogszabályoknak megfelelően.

A Felek megállapodnak, hogy a vízellátó rendszer akkor minősül megvalósultnak, azaz a Fejlesztő a megvalósításra vonatkozó kötelezettségét akkor teljesíti, ha a megvalósított közhálózathoz csatlakoztatott létesítményt, vagy az ingatlan nyilvántartás szerint önállóan kiszabályozott terület egységet kiszolgáló

részét a létesítménynek - amely a vízjogi üzemeltetési engedély szerint önállóan üzembe helyezhető - a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.-nek üzemeltetésre és a Fővárosnak térítésmentesen – az esetlegesen felmerülő ÁFA fizetési kötelezettség átvállalásával - tulajdonba átadta.

3.6.1.3. Csapadékvíz elvezető rendszer

A Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. által kiadott és érvényben lévő Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. 2009-09-21-én kelt, 978/2009.FSZF. 15223/2009.Mém.Cs. iktatószámú, továbbá a 2009-11-23-án kelt, 1264/2009.FSZF. 2315/2009.Mém.Cs számú elvi nyilatkozata szerint a Fejlesztéssel érintett területről elvezetendő összes csapadékvíz-mennyiség 800-1000 l/sec. Csapadékvíz befogadója a Barát-patak.

Fejlesztő kötelezettséget vállal az érvényes tervezési szabályok szerint a teljes fejlesztési területre számított csapadékvíz mennyiség elvezetéséhez szükséges, területen belüli és területen kívüli elválasztott rendszerű csapadékvíz alaphálózat és létesítmények, saját költségen történő kiépítésére. A Fejlesztő tudomásul veszik, hogy az ütemezés Fejlesztéssel érintett terület ellátási szükségleteinek megfelelően történik, oly módon, hogy azok az elválasztott rendszerű közcsatorna hálózatot csapadékvízzel nem terhelik. A fentiek alapján a Fejlesztő kötelezettséget vállal a szolgáltatói nyilatkozatok beszerzésére, azok feltételeinek teljesítésére, a vízjogi létesítési engedélyezési tervek elkészíttetésére, a vízjogi létesítési engedélyek, valamint valamennyi szükséges hozzájárulás megszerzésére, az engedélyben szereplő létesítmények megépítésére és üzemeltetésbe adására a mindenkor hatályos jogszabályoknak megfelelően.

A Felek megállapodnak, hogy a csapadékvíz elvezető rendszer akkor minősül megvalósultnak, azaz a Fejlesztő a megvalósításra vonatkozó kötelezettségét akkor teljesíti, ha a megvalósított közhálózathoz csatlakoztatott létesítményt, vagy az ingatlan nyilvántartás szerint önállóan kiszabályozott területegységet kiszolgáló részét a létesítménynek - amely a vízjogi üzemeltetési engedély szerint önállóan üzembe helyezhető részét, az illetékes közműszolgáltatónak üzemeltetésre átadta.

3.6.1.4 Felszíni vízrendezés

Az Attila forrás vízének elvezetése a tervezett különbszintű, süllyesztett közlekedési csomópont kialakítását követően már nem biztosítható a jelenlegivel megegyező, gravitációs rendszerben. A forrást elvezető árkot zárt szelvényben, megkerülő úton kell a Barát-patak felé tovább vezetni. A forrásvíz hasznosításának igénye esetén akár a közpark területén található vízfelületek megtáplálása is lehetséges.

A felszíni vízrendezés kérdésében Fejlesztő vállalja a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. 2009-09-21-én kelt, 978/2009.FSZF. 15223/2009.Mém.Cs. iktatószámú levelében foglalt további kikötések teljesítését, így különösen a Téglagyári árok, az Attila forrás és a Barát patak jobb parti töltését érintő, valamint a tőrendszer kialakításával összefüggésben tett kikötések és előírások teljesítését, mindezekkel összefüggésben a Fejlesztés során esetlegesen szükségessé váló beruházások saját költségen történő megvalósítását.

A felszíni vízrendezés során a Fejlesztő vállalja, hogy az Attila forrás, a Téglagyári árok és a Barát patak jobb partját érintő bármilyen fejlesztéssel kapcsolatban a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.-vel, mint üzemeltetővel egyeztet és hozzájárulását kéri a változtatásokhoz.

3.6.1.5 Árvízvédelem

A terület ma a mértékadó árvízszint (104,47 m B.f.) alatt helyezkedik el.

A terület keleti oldala 102,50 – 103,0 m B.f. szinten fekszik, míg a nyugati oldal magassága 104,0 – 115,0 m B.f. szintek között változik.

A Duna-parton kiépült az elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal, illetve megépült a közigazgatási határon húzódó Barát-patak árvédelmi visszatöltéseze.

Fejlesztő vállalja, hogy a Fejlesztéssel érintett területet – ide nem értve a beépítésre nem szánt övezetek területeit saját költségén feltölti a mértékadó árvízvédelmi szint fölé biztonságos magasságra. Az árvízvédelem kérdésében Fejlesztő vállalja a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. 2009-09-21-én kelt,

978/2009.FSZF. 15223/2009.Mérn.Cs. iktatószámú levelében foglalt további kikötések teljesítését, így különösen a törendszér kialakításával összefüggésben tett kikötések és előírások teljesítését, mindezekkel összefüggésben a Fejlesztés során esetlegesen szükségessé váló további beruházások saját költségén történő megvalósítását.

3.6.1.6 Villamosenergia-ellátás

A létesítmények becsült villamos energia igénye:

- az Ország út és a 11-es út között: 3,0-4,0 MW
- a 11-es út és a Királyok útja között: 11,0-12,0 MW.
- a járműtelep villamosenergia-igénye: 5,0-6,0 MW

Az összesen 19-22 MW villamos energia a nagyfeszültségű rendszeren és a Békásmegyeri alállomásban rendelkezésre áll.

Az alállomás és a tervezési terület között a teljesítmény átvitelére 4 üzemi és egy tartalék kábelt kell kiépíteni, amelyek egy 10 kV-os kapcsolóállomásba szállítják a villamos energiát. A kapcsolóállomás helyét az I. ütem időszakában szükséges kiépíteni, majd a gépésztét az igények növekedésekor szakaszosan lehet bővíteni. A szükséges teljesítmény leadására mintegy 15-25 db 630-1600 kVA teljesítményű transzformátort szükséges üzembe állítani. A transzformátorokat felhurkoló 10 kV-os kábeleket a 10 kV-os kapcsoló állomásból kell kiindítani.

3.6.1.7 Távhőellátás

A tervezett létesítmények becsült hőigénye:

- az Ország út és a 11-es út között: 6,0 - 8,0 MW
- a 11-es út és a Királyok útja között: 21,0 – 32,0 MW
- a járműtelep hőigénye: 4,0 MW.

Fentiek biztosítása az Észak-Budai Fűtőmű és az Észak-Budai Erőmű rendelkezésre álló hőkapacitásának figyelembevételével oldható meg.

A FÖTÁV Zrt. 2006-03-27-én kelt, 20315/06. iktatószámú nyilatkozata szerint a teljes becsült hőigény (40 MW) az Észak-budai Fűtőmű kapacitásának bővítését és hálózatfejlesztést igényel.

3.6.1.8 Gázellátás

A tervezett létesítmények becsült gázigénye:

- az Ország út és a 11-es út között: 560 - 940 gnm³/ó
- a 11-es út és a Királyok útja között: 2240 - 3760 gnm³/ó
- a járműtelep gázigénye: 400 gnm³/ó.

Az összesen 3200 – 5100 gnm³/ó gázmennyiség a meglévő nagyközépnnyomású vezetéken rendelkezésre áll. A szolgáltatás feltétele, hogy a területen keresztül haladó ø 250 mm méretű nagyközépnnyomású gázvezeték közterületen maradjon.

A városkapu területén jelentkező gázmennyiség üzembiztos szolgáltatása miatt szükséges a vezeték kétoldali betáplálása.

A hálózati szempontból is fontos vezeték folyamatos fenntartására és karbantartására szükséges a vezeték felett közterület, vagy zöldterület kialakítása.

Fejlesztő tudomásul veszi és vállalja, hogy a Fejlesztéssel érintett terület hőellátását a 3.6.1.7. és/vagy a 3.6.1.8. pontokban foglaltak szerint köteles biztosítani.

3.6.2 Jelen Szerződés aláírásakor rendelkezésre állnak a következő Közműnyilatkozatok:

- Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. 2009-09-21-én kelt, 978/2009.FSZF. 15223/2009.Mérn.Cs. iktatószámú, továbbá a 2009-11-23-án kelt, 1264/2009.FSZF. 2315/2009.Mérn.Cs. iktatószámú nyilatkozata;
- Fővárosi Víznyűvek Zrt. 2010-05-07-én kelt., V/15/10 iktatószámú nyilatkozata;

- a FŐGÁZ Kft., 2009-02-16-án kelt, 1212090004755 hivatkozási számú nyilatkozata;
- az ELMŰ Kft., 2008-05-14-én kelt, TV/894-1/2008. iktatószámú nyilatkozata;
- a FŐTÁV Rt. 2006-03-27-én kelt, 20315/06. iktatószámú nyilatkozata

3.6.3 A Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés mellékletében meghatározott közműfejlesztés részben az Önkormányzat tulajdonát képező 63662, 65553/3, 65554/7, 65557 hrsz. ingatlanokon, másik felében pedig a Fejlesztési területen érintett 65554/27, 65554/28, 65554/29, 65559/2, 65554/1, 65556 hrsz. ingatlanokon valósul meg.

3.6.4 A fejlesztési ütem- és mértékarányos közműfejlesztés elvének megfelelően, a Felek a jelen Szerződésben abban állapodnak meg, hogy az egyes közműfejlesztések megvalósítása (átadása) mindenkor feltétele a Fejlesztéssel éppen érintett területen a Fejlesztés keretében megvalósuló új épület használatba vételi engedélye kiadásának és jogerőre emelkedésének.

3.6.5. Fejlesztő tudomásul veszi, hogy a jelen Szerződés végrehajtása eredményeképpen az energiafogyasztói struktúrában létrejött tartalmi vagy mennyiségi változás nem okozhatja az energiaszolgáltatás minőségének és biztonságának csökkenését, folytonosságát nem veszélyeztetheti. A tervezéskor egyeztetni kell kapacitásnövelés lehetőségeiről, a forrás- és keresztmetszet növelésről, új elosztó-hálózati nyomvonalak kialakításáról az ágazatilag illetékes hálózati szolgáltatóval.

A Fővárosi Közgyűlés 619/2009 (IV.30.) határozatával elfogadott Budapest Főváros Energetikai Cselekvési Programja prioritásai, irányelvei és a fővárosi önkormányzat távhőszolgáltatási kötelezettsége (2005. évi XVIII. törvény a távhőszolgáltatásról (TSZT) 6. §) alapján kiemelt prioritású a város környezetterhelése csökkentése érdekében a távhőszolgáltatási fogyasztói kör bővítése, a megújuló energiákat alkalmazó, környezetkímélő technológiák előnyben részesítése tervezés folyamán.

Az épületek tervezésénél, rekonstrukciójánál be kell tartani az energiahatékonysági tanúsítással kapcsolatban, a 176/2008 (VI.30.) Kormányrendeletben előírtakat.

Energetikai rendszerek, épített környezet tervezésekor előnyben kell részesíteni a passzív, közvetlenül nem energiaigényes, a környezetterhelést csökkentő, levegőminőséget és komfortérzetet javító megoldásokat, mint a burkolatok anyagának és színének az optimális megválasztása a hő visszaverő és hőtároló képesség optimalizálása, zöld növényi fedettség növelése az árnyékolás és páratartalom optimalizálása szempontjából.

3.7 A KSZT elfogadásával közterületté váló területek térítésmentes átadása

3.7.1 A Fejlesztő a jelen Szerződés aláírásával és feltételei szerint kötelezettséget vállal arra, hogy a KSZT elfogadásával a fejlesztési területből a KSZT szerint közterületté alakítandó területeket, jelen Szerződés mellékletében meghatározottak szerint a fejlesztési területen, azaz a 65554/27, 65554/28, 65554/29, 65559/2, 65554/1, 65556 hrsz. ingatlanokból, a saját költségén kialakítandó közterületeket (önálló helyrajzi számú ingatlanokat) térítésmentesen, az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas módon, külön okiratban foglalt szerződés keretében, a Főváros, illetve az Önkormányzat tulajdonába adja. A kialakítandó ingatlanokat a KSZT tartalmazza.

3.7.2 Fejlesztő vállalja, hogy a saját költségén lefolytatja a jelen Szerződésben meghatározott, a Főváros és az Önkormányzat tulajdonába adandó ingatlanok kialakításhoz szükséges valamennyi eljárást (változási vázrajz, telekalakítási eljárás, ingatlan-nyilvántartási bejegyzés).

3.7.3 Fentiek végrehajtásaként Fejlesztő vállalja, hogy a 3.7. pontban foglaltak végrehajtása keretében telekalakítási vázrajzot készít oly módon, hogy a kialakítandó közterületekhez szükséges ingatlanokat önálló hrsz.-ú ingatlanokként alakítja ki, és szükség esetén – ha van ilyen - az így kialakuló közterületi ingatlanokhoz a Fejlesztő vagy harmadik személy tulajdonában álló ingatlanok indokolt mértékű része hozzácsatolásra kerül.

Felek megállapodnak abban, hogy

- a vázrajzot a Fővárosnak és/vagy az Önkormányzatnak előzetesen jóvá kell hagynia,
- Fejlesztő vállalja, hogy az érintett idegen ingatlanok közterületi célú lejegyzéséért fizetendő vételárat, illetve kártalanítást és a felmerülő egyéb költségeket megfizeti,
- Fejlesztő a vázrajz alapján a kialakuló közterületi ingatlanok tulajdonjogát térítésmentesen (az esetlegesen felmerülő ÁFA fizetési kötelezettség átvállalásával) átruházza az érintett önkormányzatra (Fővárosra vagy az Önkormányzatra).

3.7.4. Fejlesztő vállalja, hogy a KSZT hatályba lépését követően, az Ütemtervben rögzítettek szerint a fenti vázrajz alapján a szükséges telekalakításra irányuló hatósági eljárást megindítja, majd az eljárást lefolytatja és a telekalakítással összefüggő szerződéseket előkészíti és mindezek költségeit viseli.

Fejlesztő vállalja, hogy a fentiek szerinti – a telekalakítás ingatlan-nyilvántartási rendezéséhez és az érintett önkormányzat (Főváros, vagy az Önkormányzat) tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges külön megállapodásokat a KSZT elfogadását követően, az Ütemtervben rögzítettek szerint megkötö, a fent meghatározottaknak megfelelően.

3.7.5. Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy a közterületek kialakításához esetlegesen szükséges, harmadik személyek tulajdonában álló ingatlanok (továbbiakban: idegen ingatlanok) tulajdonjogának megszerzésére irányuló eljárásokat - ideértve a kisajátítást megelőző adásvétel vagy csere útján történő megszerzést, ill. annak kísérletét is - a Fejlesztéssel érintett területre elfogadandó KSZT hatályba lépésének napját követően, az Ütemtervben rögzítettek szerint kezdeményezi azzal, hogy ennek fedezetét és költségeit Fejlesztő viseli.

Az idegen ingatlan, illetve ingatlanrész tulajdonjogának megszerzése az Étv. 27.§-a szerinti lejegyzés, kisajátítást megelőző adás-vétel, vagy ez utóbbi meghíúsulása esetén kisajátítási eljárás keretében történhet meg.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a kisajátítást megelőző tulajdonszerzést – lehetőség szerint – a Főváros, vagy az Önkormányzat mint harmadik személy javára szóló adás-vétel keretében bonyolítják, s Fejlesztő vállalja a vételár, valamint a tulajdonjog megszerzésével járó költségek megfizetését a Főváros vagy az Önkormányzat nevében és helyett.

3.7.6. Amennyiben az előzőek szerinti tulajdonszerzés meghíúsul, úgy a meghíúsulást követő 60 napon belül kisajátítási eljárást kell kezdeményezni az illetékes Államigazgatási Hivatalnál.

Felek megállapodnak abban, hogy az adásvételi szerződés megkötését meghíúsultnak tekintik, ha

- a kisajátítást kérő ajánlatát a tulajdonos vagy más kártalanításra jogosult a kézhezvételtől számított harminc napon belül nem fogadja el, illetve arra nem nyilatkozik; vagy
- a tulajdonos vagy más kártalanításra jogosult személye nem állapítható meg egyértelműen, illetve az ingatlan tulajdonjogával összefüggésben per van folyamatban és azt az ingatlan-nyilvántartásba feljegyezték, illetve bejegyzés alatt áll; vagy
- a tulajdonos vagy más kártalanításra jogosult lakóhelye, tartózkodási helye, illetőleg székhelye ismeretlen, illetve a kisajátítást kérő ajánlatának közlése részükre egyéb körülményeik folytán rendkívüli nehézséggel vagy számottevő késedelemmel járna.

A kisajátítási eljárás során a Fejlesztő és az érintett önkormányzat (Önkormányzat, vagy a Főváros) együttműködnek, a kisajátítás pénzügyi feltételeit a Fejlesztő, ez eljárásban a jogi képviselőt az érintett önkormányzat (Önkormányzat vagy a Főváros) biztosítja. Fejlesztő vállalja, hogy az eljárásban a Fejlesztő – az érintett önkormányzat igénye szerint – közvetlenül is közreműködik.

3.8 700 parkolóhelyes P+R parkoló létrehozása, továbbá 140 B+R kerékpártároló építése a 65559/2 hrsz. ingatlanon

- 3.8.1 A Fejlesztő a jelen Szerződés aláírásával és feltételei szerint kötelezettséget vállal arra, hogy a a 65559/2 hrsz. ingatlanon 700 személygépkocsi parkolását biztosító P+R parkolót, továbbá 140 kerékpár helyét biztosító B+R kerékpártárolót saját költségén megépíti, és az így megépített létesítményt térítésmentesen – az esetlegesen felmerülő ÁFA fizetési kötelezettség átvállalásával - a Főváros, vagy a Főváros által kijelölt harmadik személy tulajdonába (és üzemeltetésébe) adja. Szerződő felek a közlekedési-, műszaki-, technikai paramétereket a későbbiek során – az Ütemtervhez kapcsolódóan kötendő – külön megállapodásban tisztázzák.
- 3.8.2 Szerződő Felek rögzítik, hogy a P+R (és a B+R tároló) parkolóház és/vagy mélygarázs, a Fejlesztő által az ingatlanon megépített kereskedelmi vagy egyéb funkcionális épületbe integrált módon, az épület bejárati szintjén, vagy az ahhoz legközelebbi szinteken, önálló társasházi albetétként, önálló helyrajzi szám alatt alakítandó ki.
- 3.8.3 Szerződő Felek a P+R és a B+R tároló üzemeltetési előírásaira (pld. őrzés, beléptetés stb.) szükség szerint külön megállapodásban rendelkeznek.
- 3.8.4 A P+R parkoló és a B+R tároló megvalósítása (műszaki átadása/átvétele) a Fejlesztéssel érintett területen lévő intézmény építési övezetben - 3.500 szgk. várakozóhely parkoló kapacitásig - új épület használatbavételi engedély kérelme benyújtásának feltétele.

3.9 11.sz. főúti külön szintű gyalogosforgalom biztosítása

- 3.9.1 A Fejlesztő a jelen Szerződés feltételei szerint vállalja, hogy a saját költségén az Önkormányzat tulajdonában lévő, 65554/7 hrsz. ingatlanon (11. sz. főút), továbbá a Fejlesztéssel érintett terület részét képező 65554/1 hrsz. és 65554/27 hrsz. ingatlanokon, a saját költségén a 11. sz. főúttól eltérő külön aluljáró szintű, a gyalogosforgalom biztosítását szolgáló létesítményt hoz létre és adja át használatba a közforgalomnak, ennek keretében megtervezeti, engedélyezteteti és elkészíteti/megépítteti a külön szintű létesítményt az elkészült közlekedési hatástanulmány szerint.

A közforgalmú műtárgy település rendezési célja, hogy biztosítsa az Északi Városkapu nyugati és keleti területét koncepcionálisan összekötő 11.sz. főút két oldalának gyalogosforgalmi átjárhatóságát, a gyalogosok számára a gépjárműforgalom kikerülésével történő biztonságos és akadálymentes megközelíthetőségét. Szerződő felek a közlekedési-, műszaki-, technikai paramétereket a későbbiek során – az Ütemtervhez kapcsolódóan kötendő – külön megállapodásban tisztázzák.

- 3.9.2 A közforgalmú műtárgy megvalósítása (műszaki átadása/átvétele) feltétele a Fejlesztéssel érintett területen lévő intézmény építési övezetben - 3.500 szgk. várakozóhely parkoló kapacitásig - új épület használatbavételi engedély kérelme benyújtásának.
- 3.9.3 A megvalósuló közforgalmú műtárgy - külön szintű létesítmény - külön megállapodás alapján a Főváros/vagy az Önkormányzat tulajdonába kerül átadásra, fenntartásának, karbantartásának, esetleges közvilágításának költségeit az átadást követően a tulajdonos viseli.

3.10 A 11. számú főút és az Ország út hiddal történő összekötése

- 3.10.1 A Fejlesztő e Szerződés feltételei szerint vállalja, hogy a Hatvany Lajos utca folytatásában, a Főváros tulajdonában lévő 65566/2 hrsz. ingatlanon, továbbá jelenleg magántulajdonban lévő 65564/2 hrsz. ingatlanon és a fejlesztési terület részét képező 65559/2 hrsz. és 65554/1 hrsz. ingatlanokon a Szentendrei utat és az Ország utat összekötő külön szintű közúti hidat a saját költségén hoz létre és adja térítésmentesen (az esetlegesen felmerülő ÁFA fizetési kötelezettség átvállalásával) külön megállapodás alapján az Önkormányzat vagy a Főváros tulajdonába, illetve kezelésbe, fenntartásba és használatba a



közforgalom számára. Szerződő felek a közlekedési-, műszaki-, technikai paramétereket a későbbiek során – az Ütemtervhez kapcsolódóan kötendő – külön megállapodásban tisztázzák..

3.10.2A műtárgy megvalósítása (műszaki átadása/átvétele) feltétele a Fejlesztéssel érintett területen lévő intézmény építési övezetben – 3500-tól 4.000 szgk. várakozóhely parkoló kapacitásig - új épület használatbavételi engedély kérelme benyújtásának.

3.10.3A Fejlesztő e Szerződés feltételei szerint vállalja továbbá, hogy az M0 gyűrű 10. sz. főút – 11. sz. főút közötti szakaszának forgalomba helyezését követően, a saját költségén megépíti az Ország út és a 11. számú főúttól keletre eső területek közötti közvetlen közúti kapcsolat csatlakoztatását az M0 gyűrű meglévő csomópontjához.

3.10.4 A 3.10.3 pontban foglalt műtárgy megvalósítása (műszaki átadása/átvétele) feltétele a Fejlesztéssel érintett területen lévő intézmény építési övezetben - 6.500 szgk. várakozóhely parkoló kapacitást meghaladó beépítés esetén – új épület használatbavételi engedély kérelme benyújtásának.

3.10.5 A megépült műtárgyakat a Fejlesztő külön megállapodás alapján a Főváros vagy az Önkormányzat tulajdonába adja térítésmentesen (az esetlegesen felmerülő ÁFA fizetési kötelezettség átvállalásával). Az átadás-átvételt követően azok fenntartása, műszaki karbantartása és felügyelete a tulajdonos kizárólagos felelőssége és költségére történik.

3.10.6 A közúti hid megépítéséhez szükséges, a Fejlesztéssel érintett terület részét nem képező 65564/1 hrsz., illetve 65564/2 hrsz. ingatlanok területének biztosítása, tulajdonjogának megszerzése kapcsán, az Önkormányzat kötelezettsége, hogy az ehhez szükséges területeket lejegyezze, a Fejlesztő pedig vállalja az ezzel kapcsolatos költségek viselését. Felek e körben a 3.7. pontban foglaltakat – jelen pontban foglalt eltéréssel – megfelelően alkalmazzák.

3.11 Hév megálló létesítése a 65562/2 hrsz. és a 65559/2 hrsz. ingatlanon

3.11.1 A Fejlesztő e Szerződés feltételei szerint vállalja, hogy a Főváros tulajdonában lévő 65566/2 hrsz. ingatlanon, továbbá fejlesztési terület részét képező 65559/2 hrsz. ingatlanon, a saját költségén a KSZT szerinti helyi érdekű vasúti (HÉV) új megállót létesít - ennek keretében megtervezteteti, engedélyezteteti és megépítteti. Szerződő felek a közlekedési-, műszaki-, technikai paramétereket a későbbiek során – az Ütemtervhez kapcsolódóan kötendő – külön megállapodásban tisztázzák, azzal, hogy e körben a BKV Zrt. nyilatkozatát előzetesen bekéri.

3.11.2 Az új Hév megállót a Fejlesztő külön megállapodásban a Főváros / vagy a Főváros által kijelölt fél (pld: BKV) tulajdonába adja térítésmentesen (az esetlegesen felmerülő ÁFA fizetési kötelezettség átvállalásával). Az átadás-átvételt követően az új HÉV megálló fenntartása, műszaki karbantartása és felügyelete a tulajdonos kizárólagos felelőssége és költségére történik.

3.11.3 Az új HÉV megálló megépítése és műszaki átadás-átvétele a Fejlesztéssel érintett területen lévő intézmény építési övezetben - 3.500 szgk. várakozóhely parkoló kapacitásig - új épület használatbavételi engedély kérelme benyújtásának.

3.12 Busz végállomás létesítése a 65559/2 hrsz. ingatlanon

3.12.1 A Fejlesztő e Szerződés feltételei szerint vállalja, hogy a fejlesztési terület részét képező 65559/2 hrsz. ingatlanon, a saját költségén a KSZT szerinti új autóbusz végállomást - az Újmegyeri téri autóbusz végállomás részleges, vagy teljes kiváltásával - létesít, ennek keretében megtervezteteti, engedélyezteteti és megépítteti. Szerződő felek a közlekedési-, műszaki-, technikai paramétereket a későbbiek során – az Ütemtervhez kapcsolódóan kötendő – külön megállapodásban tisztázzák azzal, hogy e körben a BKV Zrt. nyilatkozatát előzetesen bekéri.

3.12.2 Az új busz végállomást a Fejlesztő külön megállapodásban a Főváros / vagy a Főváros által kijelölt fél (pld: BKV) tulajdonába adja, az átadás-átvételt követően annak fenntartása, műszaki karbantartása és felügyelete a tulajdonos kizárólagos felelőssége és költségére történik.

3.12.3 Az új busz végállomás megépítése és műszaki átadás-átvétele a Fejlesztéssel érintett területen lévő intézmény építési övezetben - 3.500 szgk. várakozóhely parkoló kapacitásig - új épület használatbavételi engedély kérelme benyújtásának.

3.13 Lakótelep rehabilitációs programhoz való hozzájárulás

3.13.1 A Fejlesztő e Szerződés feltételei szerint vállalja, hogy az Önkormányzat területén lévő, kísérleti lakótelep rehabilitációs programját támogatja, ahhoz bruttó 100.000.000,-Ft (egyszáz-millió forint) összegben hozzájárul, az Önkormányzat által megjelölt rehabilitációs feladatok és az ezen feladatok elvégzését ellátó gazdálkodó szervezetek ezen összeghatárig történő finanszírozásával (a hozzájárulás konkrét formáját a Felek külön megállapodásban rögzítik).

3.13.2 A lakótelep rehabilitációs programhoz való hozzájárulás határidejét a Felek a jelen Szerződésben úgy határozzák meg, hogy az a Fejlesztéssel érintett területen lévő bármely ingatlanon, a Fejlesztés keretében megvalósuló bármely első épület (létesítmény) használatba vételi engedélyének kiadása és jogerőre emelkedését követő 30 (harminc) naptári napon belül válik esedékessé.

3.14 Hozzájárulás a Békásmegyeri alapintézményi ellátás fejlesztéséhez

3.14.1 A Fejlesztő e Szerződés feltételei szerint vállalja, hogy a Fejlesztéssel érintett területen általa építetett lakások után – a 6.3. pont szerinti index figyelembe vételével korrigált - jelenértéken 125.000,-Ft/lakás összeget - alapintézményi ellátás fejlesztéséhez való hozzájárulás jogcímén - fizet az Önkormányzat részére.

3.14.2 A fejlesztési hozzájárulás a lakásépítések ütemeivel megegyező ütemezésben, az adott lakás(ok) építési engedélye(i) benyújtását követően, legkésőbb az adott lakásépítési engedély kiadásáig fizetendő meg.

3.14.3 A Fejlesztő és az Önkormányzat a fejlesztési hozzájárulás letétbe helyezéséről külön megállapodást kötnek, legkésőbb az egyes építési engedély iránti kérelmek benyújtásáig, majd a Fejlesztő az adott építési engedély kiadásáig köteles a jogerős építési engedéllyel érintett lakások után járó összeget az Önkormányzat, vagy az általa megjelölt jogi személy rendelkezésére bocsátani. A jelen pontban foglaltak elmaradása esetén az Önkormányzat a fejlesztési hozzájárulás behajtására jogosult a Vht. szabályai szerint.

3.15. Zajvédelem

3.15.1. A Fejlesztő köteles saját költségén környezeti hatásvizsgálatot készíttetni a vonatkozó jogszabályok rendelkezéseinek, így különösen a környezeti zaj értékeléséről és kezeléséről szóló 280/2004 (X. 20.) Korm. rendeletben („Kormr.”) foglaltak szerint, arra vonatkozóan, hogy miképp befolyásolja a Fejlesztés a Fejlesztéssel érintett terület és környékének zajterhelését. Küszöbérték feletti érintettség esetén a Fejlesztő köteles vállalni a Kormr. 9. §-ában foglalt Fővárosi kötelezettségeket és azok költségeit.

Annak az alapvető célnak a teljesülése érdekében, hogy már a tervezés során biztosítsák azokat a paramétereket, amelyek a lakossági érintettség növekedését kizárják a tervezési területen, a Fejlesztő vállalja, hogy a Fejlesztéssel kapcsolatban stratégiai zajvizsgálatot készíttet arra vonatkozóan, hogy a Fejlesztéssel érintett terület várható zajterhelése megfelel-e vonatkozó környezetvédelmi előírásoknak, megvalósításuk okoz-e a lakókörnyezetben zajszint-változást, és miképpen befolyásolják a Kormr és a stratégiai zajtérképek, valamint az intézkedési tervek készítésének részletes szabályairól szóló 25/2004. (XII. 20.) KvVM rendelet („KvVMr.”) szerinti küszöbérték feletti terheléssel érintett lakosok, védendő létesítmények számát.

A stratégiai zajvizsgálat célja, hogy meghatározza a tervezési területen megvalósuló védendő létesítmények, lakások várható zajterhelését, majd műszaki, szervezési, vagy településrendezési megoldásokkal biztosítsa, hogy az így meghatározott érintettségi szám ne növekedjen, azaz ne generáljon a Főváros számára intézkedési terv tartalmi kötelezettséget.

Fejlesztőnek a stratégiai zajvizsgálatot az építési engedélyezési tervek benyújtása előtt kell végeznie, melynek eredményeit és javaslatait a Főpolgármesteri Hivatal egyetértésével a tervekben rögzíteni szükséges.

- 3.15.2. A Fejlesztő, amennyiben a tervek alapján – a KvVMr. szerint számított – lakossági érintettség növekedése állapítható meg, vállalja, hogy a Kormr. 9. §-ában foglalt, a Fővárost terhelő kötelezettségének (intézkedési terv) teljesítésében – ideértve a szükséges intézkedések okán felmerülő költségek viselését is – a Fővárosi Önkormányzattal együttműködik.

Amennyiben a Fejlesztés újabb intézkedési terv készítését igénylő helyzetet generál, azaz a Fejlesztés eredményeképpen újabb küszöbérték feletti érintettség keletkezik, illetve a már meglévő érintettség növekedése állapítható meg, úgy a Fejlesztő vállalja a Kormr.-ben foglalt, a Fejlesztéssel keletkező újabb kötelezettségek teljesítését és azok költségeinek viselését.

- 3.15.3. Ha a Fejlesztés eredményeképpen zajvédelmi szempontból lakossági érintettség növekedése állapítható meg, vagy újabb küszöbérték feletti érintettség keletkezik, vagy ha a Fővárossal és/ vagy az Önkormányzattal szemben az így érintett területek tulajdonosai, használói részéről a zajhatással összefüggő, a stratégiai zajtérkép alapján megalapozott bármely polgári jogi igény merül fel, úgy Fejlesztő vállalja, hogy az érintett önkormányzat értesítése alapján 60 napon belül – az érintett Felek által kölcsönösen elfogadott mértékű – többletköltséget megfizeti, illetve megfizetését a Felek által kölcsönösen elfogadott külön biztosítékkal biztosítja.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a fentiek szerinti igényérvényesítés jogossága és összecszerűsége nem vitatható, ha az zajvédelmi intézkedési terven alapul, és/vagy ha ezzel összefüggésben a Fővárost vagy az Önkormányzatot jogerős közigazgatási és/vagy bírósági döntés kötelezi.

Az Önkormányzat és a Főváros vállalják, hogy a fentiek szerinti polgári jogi igény keletkezéséről való tudomásszerzést követő legfeljebb 10 napon belül Fejlesztőt értesítik, s a Fejlesztő erre irányuló igénye esetén – a jogszabályi előírások által lehetővé tett körben – szükség szerint biztosítják Fejlesztő közreműködését a közigazgatási, és/vagy bírósági eljárásban.

3.16. Zöldfelületek megvalósítása

Fejlesztő tudomásul veszi, illetve vállalja a Fejlesztés megvalósítása során az alábbiakat:

- a megtartandó zöldfelületek megújítása szükséges, többszintes növényállomány alkalmazásával, kertépítészeti terv alapján,
- a tervezett fasorok kialakításán kívül szükséges a meglévő és megtartandó fák és/vagy fasorok felújítása, kiegészítése is, állapotól függően,
- az utak menti zöldsávba, fasorba várostűrő fafajok telepítése szükséges, I. osztályú minőségű, legalább kétszer iskolázott, legalább 24 cm törzskörméretű egyedeket kell telepíteni, továbbá egy éves fenntartási kötelezettséget kell vállalni,
- a fajra jellemző lombkoronaforma (a lombkorona mesterséges alakítása nélkül) illeszkedjen az adott helyhez, a törzsmagasság illeszkedjen a közlekedési úrszelvényhez,
- a fasorok kialakítása összefüggő zöldsávban szükséges.
- amennyiben mégis burkolatban lesz a fasor, a fákat törzsvédelemmel, legalább 2 m² nagyságú fatányérral, továbbá ráparkolás elleni fatányérvédelemmel, automata öntözéssel kell ellátni.
- tervezéskor figyelemmel kell lenni arra, hogy ne legyen légkabel a kifejlett lombkorona légterében, közművezetékek a fa törzsétől számított 2 m sugarú körben – a telepítendő közművek nyomvonalát úgy

kell kijelölni, hogy sem az adott közmű, sem a védőtávolsága a fa törzsétől számított 2 m sugarú körön belülre ne kerüljön,

- a zöldfelület-rendezési illetve fatelepítési tervet a későbbi üzemeltetővel előzetesen egyeztetni kell.

4. A Fejlesztés és az Infrastrukturális Beruházások végrehajtásának ütemezése

4.1 Szerződő Felek kifejezetten rögzítik, hogy a Fejlesztés (egyes Fejlesztési ütemek) tényleges megvalósulása, illetve azok megvalósulásának időpontja függhet, például

- (a) a Fejlesztéssel érintett területen lévő ingatlanok tulajdonjogának végleges megszerzésétől, megszerzésének időpontjától, továbbá
- (b) a Fejlesztéssel érintett egyes kereskedelmi, szolgáltató létesítmények értékesíthetőségétől (felhasználók, bérlok piaci szerepvállalása), azok értékesíthetőségének időpontjától.

A Kötelezett rögzíti, hogy a Fejlesztést egy vagy több ütemben kívánja megvalósítani, melynek feltételei jelen Szerződés megkötésekor részleteiben még nem kidolgozottak. Kötelezett vállalja ezzel összefüggésben, hogy a KSZT kihirdetését és hatályba lépését követően, legkésőbb a hatálybalépést követő 365 napon belül, a Fejlesztéssel érintett terület egészére nézve – jelen Szerződésben foglalt kötelezettség-vállalásokra is tekintettel – megvalósítási ütemtervet (továbbiakban: „Ütemterv”) készít, melyet a Fővárosnak és a Kerületi Önkormányzatnak véleményezésre előzetesen bemutat, illetve azt a Fővárosnak és a Kerületi Önkormányzatnak az adott feladatra kijelölt szervezeti egységével, ügyosztályával, képvisleti vagy szakmai bizottságával, szervezetével előzetesen egyeztetni.

Az Ütemterv tartalmazza

- (a) a Fejlesztés egyes szakaszait, és a szakaszok időbeli ütemezését
- (b) a Fejlesztés egyes szakaszain belül egymást követő fázisait, azok időbeli ütemezését,
- (c) az adott szakaszban, és adott fázis(ok)ban megvalósítandó KSZT szerinti és jelen Szerződésben szereplő Infrastrukturális Beruházásokkal érintett épületek, építmények megjelölését, továbbá
- (d) a Fejlesztés egyes szakaszain belüli, és az az egyes fázisokban a jelen Szerződésben rögzítettek szerint megvalósítandó Infrastrukturális Beruházásokat és azok költségeit (a megvalósítás évről évre prognosztizált áron) és biztosítékait,
- (e) azt, hogy az adott szakaszban megvalósítandó Infrastrukturális Beruházások megvalósítása igényli-e idegen ingatlan, illetve ingatlanrész tulajdonjogának jelen Szerződés rendelkezései szerinti megszerzését, s ez esetben a tulajdonjog megszerzéséhez szükséges eljárások végrehajtásának módját és időbeli ütemezését,
- (f) azt, hogy az adott szakaszban megvalósítandó Infrastrukturális Beruházások megvalósítása igényli-e – a jelen Szerződésben foglaltakra is tekintettel – külön megállapodás(ok) megkötését.

A külön megállapodások jelen Szerződés mellékletévé válnak.

4.2 Kötelezett vállalja, hogy az Ütemterv alapján a Fejlesztés egyes szakaszaira vonatkozóan részletes fázis-ütemtervet (továbbiakban: „Fázis-ütemterv”) készít, mely a Fejlesztés adott szakaszára vonatkozó lényeges előírások mellett tartalmazza az adott szakaszban megvalósítandó új építmények és Infrastrukturális Beruházások időbeli ütemezését, a megvalósítással összefüggő mérföldköveket, tartalmában és elfogadásának módjában egyebekben megfelel az Ütemtervre vonatkozó előírásoknak.

4.3 Az Ütemtervvel összefüggésben Szerződő felek rögzítik, hogy a Fejlesztő kizárólagos jogosultsága annak meghatározása, hogy a KSZT-vel érintett területen saját Fejlesztését milyen ütemezés szerint kívánja megvalósítani, ám azzal összefüggésben, hogy a Fejlesztéssel érintett területen az egyes Infrastrukturális Beruházások az Ütemterv mely szakaszában, illetve egy szakaszon belül melyik fázisban kerülnek megvalósításra, a Felek egyeztetésre kötelezettek.

Az Ütemtervet és a Fázis-ütemterveket a Fejlesztő köteles az Önkormányzattal és a Fővárossal előzetesen egyeztetni. Az egyeztetés során az Önkormányzat és a Főváros 60 napon belül közli véleményét,

észrevételeit a Fejlesztővel, melyet Fejlesztő lehetőség szerint figyelembe vesz az Ütemterv és a Fázis-
ütemterv véglegesítésekor. Fejlesztő által nem utasítható vissza az Önkormányzat és/vagy a Főváros
véleménye, észrevétele, ha az az egyes Infrastrukturális Beruházásoknak a szabályozási tervekkel és jelen
Szerződésben foglaltakkal összhangban történő megvalósítására vonatkozik.

- 4.4 A Főváros és az Önkormányzat a jelen Szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul, ahhoz, hogy a
Fejlesztés adott esetben több ütemben (fázisban), több telken és több építési engedély keretében
valósul(hat) meg, erre tekintettel az Infrastrukturális Beruházások ütemezésének általános alapelve az is,
hogy azok a Fejlesztések egyes ütemezésével (fázisával) egyidejűleg, a Fejlesztések ütemével arányosan
valósuljanak meg, az egyes Infrastrukturális Beruházásokra vonatkozó, a jelen Szerződés 3. pontjában
meghatározott egyedi feltételek figyelembevételével és betartásával.

- 4.5. Fejlesztő tudomásul veszi, hogy a Fejlesztés egyes szakaszaiban magvalósítandó Infrastrukturális
Beruházásoknak az Ütemterv adott szakaszára vonatkozó költségeit viselni és biztosítani köteles oly
módon, hogy az Önkormányzat és/vagy a Főváros részére a külön megállapodás aláírásakor, illetve –
amennyiben a külön megállapodás a hatálybalépés időpontját az aláírás időpontjától eltérően határozza
meg – a hatálybalépéskor a Szerződésben foglalt - 6.2 pontban rögzített alapbiztosítékon túl – további, a
Felek által kölcsönösen elfogadott biztosíték álljon rendelkezésre.

Ezért Fejlesztő jelen Szerződés aláírásával vállalja és tudomásul veszi, hogy az egyes szakaszok
tekintetében kötendő külön megállapodások aláírásának/hatályba lépésének feltétele lesz a külön
megállapodásokban rögzített feltételek szerint az Önkormányzatnak és/vagy a Fővárosnak szóló, általa
elfogadott jelen Szerződés 6.2 pontjában rögzített alapbiztosítékon túl további, a Felek által kölcsönösen
elfogadott biztosíték nyújtása.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Ütemterv egyes megvalósítási szakaszára szóló – jelen
Szerződés 6.2. pontjában foglalt és a külön megállapodások alapján szolgáltatandó - biztosíték(ok)
együttes összegének meg kell haladnia az adott szakaszban megvalósítandó Infrastrukturális Beruházás
megvalósítás évére prognosztizált áron 6.3. pont szerint számított bruttó költségét és biztosítania kell az
Önkormányzat és/vagy a Főváros – az esetlegesen felmerülő igazolt költségekkel növelt - közvetlen
kielégítési jogát arra az esetre, ha a Fejlesztő nem, vagy nem szerződésszerűen teljesít.

- 4.6 Szerződő felek rögzítik, hogy az Fejlesztő mindaddig nem kezdheti meg a Fejlesztést (ide nem értve a
tervezési tevékenységet, az előírt régészeti előkészítést és feltárásokat, a KSZT-ben lehetővé tett egyéb
előkészítő építési munkákat, az elvi és/vagy végleges építési engedélyezési eljárások lefolytatását), amíg
az adott szakaszban megvalósítandó Infrastrukturális Beruházásokra vonatkozó fenti elveknek megfelelő
biztosíték nem áll az Önkormányzat és/vagy a Főváros rendelkezésére.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy – ha jelen Szerződés eltérően nem rendelkezik - a Fejlesztés
egyes szakaszaiban a Fejlesztő által szolgáltatott biztosíték(ok) felszabadításának feltétele a Fejlesztő
által vállalt szerződés szerinti kötelezettségek maradéktalan teljesítése.

5. Az egyes Infrastrukturális Beruházások megvalósításának általános feltételei, valamint a közlekedési beruházások megvalósításának különös feltételei

- 5.1 Fejlesztő vállalja, hogy a jelen Szerződés egyes pontjaiban foglalt Infrastrukturális Beruházások
engedélyezési terveit saját költségére az adott ütemtervnek megfelelően elkészítteti, azt a Fővárossal és
az Önkormányzattal - a Főváros és az Önkormányzat működési rendje, szabályzata szerint kijelölt
szervezeti egységével, ügyosztályával, képviseleti vagy szakmai szervezetével, bizottságával - előzetesen
egyezteti. Fejlesztő vállalja, hogy az engedélyezési tervek engedélyezését követően az Infrastrukturális
Beruházást az elfogadott és engedélyezett terveknek megfelelően megvalósítja, ennek hiányában a
megvalósítás költségeit a Főváros és/vagy az Önkormányzat részére biztosítja az 5.6. pontban foglaltak
szerinti kötelezettsége teljesítésével. Amennyiben az egyes Infrastrukturális Beruházások megvalósítására
a közműszolgáltatók által későbbiekben pontosítandó műszaki tartalom szerint kerül sor, úgy Fejlesztő

vállalja, hogy a végleges műszaki tartalom meghatározására külön egyeztetést folytat le az erre illetékes közműszolgáltatókkal.

- 5.2 Szerződő Felek rögzítik, hogy az egyes Infrastrukturális Beruházások megvalósítása a közbeszerzésekről szóló 2003. évi CXXIX. törvény 2.§ (1) bekezdésének és a 25.§ (1) bekezdésének (építési beruházás) együttes alkalmazása alapján - tekintettel arra, hogy a Fejlesztő az Infrastrukturális Beruházásokat saját pénzeszközéből és költségére valósítja meg és az nem minősül visszerhes szerződésnek - nem tartozik a közbeszerzés hatálya alá.
- 5.3 Fejlesztő tudomásul veszi, hogy a Fejlesztéshez kapcsolódó Infrastrukturális Beruházások megvalósításához szükséges hatósági engedélyek (elvi és végleges engedélyek) megszerzése a Fejlesztő (illetve jogutódának) a kötelezettsége. Szerződő Felek vállalják, hogy a Fejlesztéshez, az Infrastrukturális Beruházásokhoz kapcsolódó valamennyi szükséges nyilatkozatot megtételében együttműködnek egymással.
- 5.4 Az adott Infrastrukturális Beruházást a Fejlesztő a szakmai szabványok szerint, I. osztályú minőségben köteles megvalósítani, kifejezetten vállalja továbbá, hogy az Infrastrukturális Beruházások tekintetében jelen Szerződéssel – legalább a jogszabályokban előírt minimális időtartamra - kötelező jótállási és szavatossági felelősséget vállal az érintett Önkormányzat irányában.
- 5.5 Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az egyes Infrastrukturális Beruházások akkor minősülnek megvalósultnak, s Fejlesztő a megvalósításra irányú kötelezettségét akkor teljesíti, ha az adott Infrastrukturális Beruházás, annak jellegétől függően:
- a) az adott tárgyban érintett önkormányzatnak a megfelelő jogerős használatba vételi engedély alapján kerül átadásra és birtokba adásra, oly módon, hogy (ha azt a Szerződés tartalmazza) az okirat ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas;
 - b) közlekedési beruházások esetén az érintett önkormányzatnak az Infrastrukturális Beruházást, mint befejezett létesítményt - ideértve az esetlegesen kapcsolódó munkákat (út-pálya, csomópontok, járda, kerékpárút, zöldterületek, közvilágítási és forgalomtechnikai létesítmények stb.) is – műszaki átadás-átvételt követő forgalomba helyezést követően ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető okirati formában adja tulajdonba és/vagy használatába és üzemeltetésbe.
Az ilyen közúti létesítményeket (ideértve a közút és az ahhoz tartozó közművet is) a Fejlesztő befejezett állapotban térítésmentesen – az esetlegesen felmerülő ÁFA fizetési kötelezettség átvállalásával - adja az illetékes Főváros és/vagy Önkormányzat tulajdonába, és/vagy használatába és üzemeltetésébe.

Szerződő Felek kifejezetten rögzítik, hogy a Fejlesztőt terhelő építési engedélyezési eljárásokban, ha egyes kötelezettségek, vagy jogcselekmények teljesítése körében a Fejlesztéssel és/vagy az Infrastrukturális Beruházásokkal összefüggésben jelen Szerződés építési engedélyre, vagy használatba vételi engedélyre hivatkozik, azon jogerős, az érintett fejlesztésre, beruházásra vonatkozó és végrehajtható engedélyt kell érteni. Ennek megfelelően megengedett az építési, és a használatba vételi engedélyek egy adott Fejlesztéshez, vagy egy adott Infrastrukturális Beruházáshoz kötődő szakaszolása, de, nem tekinthető szerződésszerű teljesítésnek egy adott Fejlesztés, vagy egy adott Infrastrukturális Beruházás tekintetében az ideiglenes, vagy más további feltételek megvalósításától függő, nem végleges használatbavételi engedély megléte.

Mindezek alapján Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Fejlesztő egyes szerződéses kötelezettségei akkor minősülnek teljesítettnek, ha az adott Infrastrukturális Beruházás jelen Szerződés előírásainak megfelelően valósult meg és jogerős és végrehajtható használatba vételi engedély alapján kerül átadásra, valamint azt jellegétől függően – szükség esetén – az üzemeltető üzemeltetésre átvette.

- 5.6 A Felek vállalják azt, hogy a jelen Szerződés végrehajtásához kapcsolódó, a Fejlesztő által szerződésszerűen megvalósított egyes Infrastrukturális Beruházásoknak az adott tárgyban érintett

önkormányzat (Főváros vagy Önkormányzat) térítésmentes tulajdonába, használatába, vagy más módon rendelkezési jogába történő bocsátása érdekében a jogi rendezéshez szükséges szerződéseket megkötik, illetve nyilatkozatokat kiadják, ideértve a Szerződő Felek közötti gazdasági tevékenységhez, (külcsönös) szolgáltatásnyújtásokhoz, illetve termékértékesítéshez kapcsolódó pénzügyi rendezéshez szükséges pénzügyi, számviteli dokumentumokat, bizonylatokat is.

- 5.7 Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy ha az Infrastrukturális Beruházások szerződésszerű teljesítésével összefüggésben ÁFA-fizetési kötelezettség keletkezik, - függetlenül attól, hogy az kinél és milyen módon jelentkezik, - az a Fejlesztőt terheli, azzal, hogy ha az ÁFA bevallási és befizetési kötelezettség a Fővárost, az Önkormányzatot terheli, annak összegét az esedékességet megelőzően végleges pénzeszköz átadás-átvételi megállapodás(ok) keretében biztosítja a Főváros, az Önkormányzat számára.

Felek rögzítik, hogy jelen Szerződés egyes pontjaiban az egyes Infrastrukturális Beruházások megvalósításának költségei becsült összegek, a tényleges megvalósítás költsége ettől eltérhet és ezzel összefüggésben az ÁFA alapjának meghatározásakor a tényleges bekerülési érték, ennek hiányában az átadáskor megállapított előállítási érték az irányadó.

- 5.8 Amennyiben jelen Szerződés így rendelkezik, a Főváros illetve az Önkormányzat a Fejlesztő által megépített létesítményeket köteles a tulajdonába - térítésmentesen -, vagy kezelésébe átvenni, ha azok a jóváhagyott jogerős építési engedélyben foglalt előírásoknak megfelelően készültek el és a kivitelezés a jelen Szerződésben foglaltaknak (ideértve az esetleges külön megállapodásokban foglaltakat is) megfelel, és rendelkezik az 5.5. pont szerinti használatbavételi engedéllyel.

- 5.9 Fejlesztő a hatályos magyar jogszabályok szerint szavatol azért, hogy a jelen Szerződés alapján az egyes Infrastrukturális Beruházások megvalósítása a hatályos jogszabályoknak, a műszaki előírásoknak és az érvényes szabványoknak megfelelően történik.

- 5.10. Fejlesztő vállalja, hogy a 3.1.-3.3., a 3.5., valamint a 3.8.-3.12./ pontokban foglalt Infrastrukturális Beruházás keretében megvalósítandó közlekedési létesítményekről és a Fejlesztéssel érintett terület tömegközlekedési feltárásáról – ha csak jelen Szerződés eltérően nem rendelkezik - a Fejlesztő saját költségén kétféle tervet készít a következők szerint:

- a) Döntés előkészítő tanulmánytervet készít, amely - lehetőség szerint - több változatot tartalmaz műszaki kialakításában, a következmények bemutatásával, az előnyök és a hátrányok kidolgozásával, a becsült beruházási költségek megjelölésével. A terveket az Önkormányzattal, a Fővárossal (a Főváros részéről a Főpolgármesteri Hivatal Közlekedési Ügyosztályával), illetve a tömegközlekedésre vonatkozókat a BKV Zrt-vel is egyeztetni kell.
- b) A tanulmánytervekben szereplő, a szakmai egyeztetéseken legelőnyösebbnek minősített műszaki kialakításokra, illetve megoldásokra részletes (engedélyezési szintű) tervet készít, amely alkalmas az engedélyezési eljárások lefolytatására és a beruházási költségek pontosítására, valamint a tulajdoni és a kezelői határok meghatározására.

- 5.11. Fejlesztő tudomásul veszi, hogy – ha csak jelen Szerződés eltérően nem rendelkezik - a 3.1.-3.3., a 3.5., valamint a 3.8.-3.12./ pontokban foglalt utak, azok műtárgyai és tartozékai, valamint a kapcsolódó közművek megvalósításához szükséges hatósági engedélyek (elvi és végleges építési engedélyek) megszerzése a Fejlesztő kötelezettsége, ezért azok előkészítési, engedélyeztetési, megvalósítási és használatbavételi engedélyeztetési feladatait, a tervek teljes körű engedélyeztetését, a műszaki átadás-átvételi eljárások lefolytatását, valamint az érintett közlekedési létesítmények forgalomba helyezését a jóváhagyott tervek alapján – a Fejlesztőnek kell elvégeznie.

Fejlesztő vállalja, hogy a 3.1.-3.3., a 3.5., valamint a 3.8.-3.12/ pontban írt közlekedési létesítmények építésének engedélyezési és kiviteli terveit az Önkormányzattal és Fővárossal előzetesen egyeztetve és jóváhagyatva elkészítteti. Az engedélyezési tervek elkészítésének határidejét az Ütemterv határozza meg.

Amennyiben az Infrastrukturális Beruházás kivitelezését nem közvetlenül a Fejlesztő, hanem megbízottja valósítja meg, a megbízott az engedélyezési, illetve kiviteli terveket a Fejlesztővel köteles egyeztetni és jóváhagyatni, majd ezt követően a szükséges hatósági engedélyeket beszerezni. Fejlesztő vállalja, hogy a tervező kötelezettségévé teszik e terveknek a Fővárossal, vagy az Önkormányzattal való előzetes egyeztetését és jóváhagyását.

6. A Szerződés teljesítésének biztosítékai

Fejlesztő tudomásul veszi, hogy a jelen Szerződés 6.1. és 6.2. pontjai szerinti teljesítési biztosíték(ok), mint alapbiztosítékok nyújtása nélkül sem a Fejlesztést (lásd 4.6 pont), sem annak egyes Ütemterv szerinti ütemeit, sem egyes Infrastrukturális Beruházások megvalósítását nem kezdheti meg. Jelen rendelkezések megsértése súlyos szerződésszegésnek minősül és az érintett önkormányzat (Főváros és/vagy az Önkormányzat) azonnali hatályú felmondását vonhatja maga után.

6.1 Nyilatkozat

Fejlesztő (a jogutódaira is kiterjedő hatállyal) jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg a 4 sz. melléklet szerinti közokiratban tett kötelezettség-vállalást és joglemondást tartalmazó közokiratot ad át a Fővárosnak és az Önkormányzatnak annak biztosítására, hogy a jelen Szerződés 3.1.-3.15./ pontjaiban részletesen körülírt Infrastrukturális Beruházások megvalósítását saját költségen vállalja, továbbá lemond azon jogáról, hogy ezen Infrastrukturális Beruházások megvalósításával és/vagy költségeinek viselésével összefüggésben a Főváros és az Önkormányzat irányában igényt érvényesítsenek.

6.2. Jelzálogjog

6.2.1./Fejlesztő mint kötelezett, jelen Szerződésből fakadó összes fizetési kötelezettségének biztosítására, különösen az Infrastrukturális Beruházások finanszírozására, a szerződésből eredő kötbér, kártérítési fizetési kötelezettség (a továbbiakban: követelés) a 3. pontban foglalt Infrastrukturális Beruházások 2010. évi árszinten számított, 5. sz. melléklet szerinti becsült nettó finanszírozási összértékének 10%-a erejéig Zálogkötelezettek

(a) [REDACTED] mint Zálogkötelezett-I. a tulajdonában álló Budapest, III. kerületi 065554/29 hrsz.-ú, 67.100m² alapterületű, szántó megjelölésű, a **SLOTT Építési és Ingatlanhasznosító Kft, mint Zálogkötelezett-II.**, a tulajdonában álló Budapest III. kerületi 065559 hrsz.-ú, 39.108 m² alapterületű, kivett telephely megjelölésű ingatlan(oka)t, a fenti ingatlanok együtt mint **Zálogtárgyakat** terhelően 319.500.000 Ft + járuléai erejéig a Főváros, mint jogosult javára első-ranghelyű egyetemleges jelzálogjogot alapítanak a Ptk 262.§ (1) bekezdése alapján.

(b) [REDACTED] mint Zálogkötelezett-I. a tulajdonában álló Budapest, III. kerületi 065554/29 hrsz.-ú, 67.100m² alapterületű, szántó megjelölésű, a **SLOTT Építési és Ingatlanhasznosító Kft, mint Zálogkötelezett-II.**, a tulajdonában álló Budapest III. kerületi 065559 hrsz.-ú, 39.108 m² alapterületű, kivett telephely megjelölésű ingatlan(oka)t, a fenti ingatlanok együtt mint **Zálogtárgyakat** terhelően 319.500.000 Ft + járuléai erejéig az Önkormányzat, mint jogosult javára második-ranghelyű egyetemleges jelzálogjogot alapítanak a Ptk 262.§ (1) bekezdése alapján.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy mind az a), mind a b) alpont tekintetében az egyetemleges jelzálogjog tekintetében tökekövetelésnek a 319.500.000 Ft-ot (továbbiakban: követelés), míg a járuléknak ezen összeg 6.3/ pont szerint korrigált értéke minősül.

A Jelzálogjog egyetemleges jellegére tekintettel a Felek megállapítják, hogy a jelzáloggal biztosított jelen szerződésből eredő bármely követelés kielégítésére a Zálogtárgyak bármelyike vagy mindegyike, illetve azok közül bármennyi – bármilyen sorrendben – felhasználható.

6.2.2./ Jelen Szerződés aláírásával kifejezett és visszavonhatatlan hozzájárulását adja (bejegyzési engedély) a Zálogtárgyakat illetően

- (a) Zálogkötelezett-I. a tulajdonában álló Budapest, III. kerületi 065554/29 hrsz-ú ingatlant mint Zálogtárgyat, Zálogkötelezett-II. a tulajdonában álló Budapest, III. kerületi 065559 hrsz-ú ingatlant, mint Zálogtárgyat egyetemlegesen terhelő 319.500.000 Ft +járulékai erejéig az egyetemleges jelzálogjog Főváros, mint Zalogjogosult javára első ranghelyen történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez.
- (b) Zálogkötelezett-I. a tulajdonában álló Budapest, III. kerületi 065554/29 hrsz-ú ingatlant mint Zálogtárgyat, Zálogkötelezett-II. a tulajdonában álló Budapest, III. kerületi 065559 hrsz-ú ingatlant, mint Zálogtárgyat egyetemlegesen terhelő 319.500.000 Ft +járulékai erejéig az egyetemleges jelzálogjog Önkormányzat, mint Zalogjogosult javára második ranghelyen történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez.

Szerződő Felek mind az a), mind a b) alpont szerinti egyetemleges jelzálogjog tekintetében egyaránt a 6.2.3-6.2.10. pontokban foglaltak alkalmazásában állapodnak meg, így Zalogjogosulton a 6.2.1. a) pont szerinti ingatlanoknál a Fővárost, míg a 6.2.1.b) pont szerinti ingatlanoknál az Önkormányzatot tekintik. Zalogjogosultak alatt mind a Fővárost, mind az Önkormányzatot, vagy ezek bármelyikét kell érteni, Zalogkötelezettek alatt pedig Zalogkötelezett-I. és Zalogkötelezett-II. vagy ezek bármelyike értendő.

6.2.3./ Az egyetemleges jelzálogjog – jelen Szerződés eltérő rendelkezése hiányában - a Zalogjogosultakat illető és a Fejlesztőt terhelő követelés maradéktalan, jelen Szerződésben foglaltak szerinti teljesítéséig áll fenn, az alábbiakban rögzítettek szerint:

Az egyetemleges jelzálogjog, mint jelen Szerződés alapbiztosítéka főszabály szerint mindaddig fennáll, amíg a Fejlesztőt az érintett önkormányzat, mint Zalogjogosult irányában a követelés teljesítésével összefüggő kötelezettség terheli, és Fejlesztő ezen kötelezettségét – a szerződés 4. pontja (kiemelten 4.5-4.6. pontjai) szerint az Önkormányzatnak és/vagy a Fővárosnak nyújtandó - külön biztosíték teljes mértékben nem fedezi.

Amennyiben – az Ütemterv szerint a Fejlesztés legkésőbbi fázisában a Fázis-ütemterv szerint utoljára megvalósítandó – adott Infrastrukturális Beruházás megvalósítása és finanszírozása során a Fejlesztő teljesítése az érintett Zalogjogosult által igazoltan eléri a 80%-os mértéket és a Fejlesztőt a teljesítés késedelméből, vagy nem szerződésszerű teljesítéséből eredő fizetési kötelezettség nem terheli, úgy az érintett Zalogjogosult előzetes írásbeli felhatalmazásával az egyetemleges jelzálogjog az adott Infrastrukturális Beruházás jelen Szerződés szerint rögzített és a 6.3. pont szerint korrigált értékének 20%-os mértékre szállítható le. Ilyen esetben az egyetemleges jelzálogjog csökkentett mértékének, mint a jóteljesítés biztosítékának az adott Infrastrukturális Beruházás jogerős használatbavételi engedélyének kiadását követő 60 napig kell fennállnia.

A Zalogjogosultak kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Jelzálogjog megszűnését (azaz a jelzálogjoggal biztosított összes követelés megszűnését) követő tizenöt (15) munkanapon belül az egyetemleges Jelzálogjog törléséhez szükséges valamennyi hozzájárulást kiadják a Zalogkötelezetteknek.

6.2.4./ Zalogkötelezettek kijelentik és szavatolják, hogy a Zalogtárgyak (beleértve, az egyértelműség kedvéért a közös tulajdoni illetőségeket is) tulajdonosai, az azok feletti rendelkezési jogok korlátlan, a Zalogtárgyak per-, teher- és igénymentesek. Kijelentik továbbá, hogy a Zalogtárgyak, azok alkotórészei és tartozékai ellen semmilyen bírósági, hatósági, államigazgatási vagy egyéb eljárás, különösen valamely, a Fejlesztőt, mint kötelezettet terhelő kötelezettség nem vagy késedelmes teljesítéséből eredő eljárás, illetve olyan eljárás nincs folyamatban, amely pénzbeli követelés behajtására, vagy egyéb módon a Zalogtárgyak, alkotórészei vagy tartozékai csökkentésére vagy csorbitására irányul.

6.2.5./Zalogkötelezettek jelen Szerződés aláírásával kifejezett és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az egyetemleges jelzálogjogból Zalogjogosultak a Fejlesztőnek a jelen Szerződésből eredő

kötelezettségei nem vagy nem szerződésszerű teljesítése, valamint jelen Szerződésnek a Fejlesztő súlyos szerződésszegésére alapított Zálogjogosultak, vagy azok bármelyike általi felmondása, valamint a 6.2.8. és 6.2.10. pontokban rögzítettek esetén Zálogjogosultak követelésükként közvetlenül kielégítsék (a kielégítési jog megnyílt). A Fejlesztő, mint zálogkötelezett a Kielégítési Jog gyakorlása során tűrésre kötelezett.

Zálogkötelezettek tudatában van annak a körülménynek, hogy jelen Szerződés alapján, annak közjegyzői okiratba foglalására tekintettel, az egyetemleges jelzálogjog érvényesítése során, a közokirat végrehajtási záradékolásával közvetlen bírósági végrehajtásnak van helye, amint a Zálogjogosultak kielégítési joga megnyílik. A Zálogjogosultak ebben az esetben a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény vagy a helyébe lépő más jogszabály rendelkezései szerint jogosultak a jelen pontban meghatározott Zálogtárgyakból, vagy azok bármelyikéből, bármilyen sorrendben kielégítést keresni.

6.2.6./Fejlesztő és Zálogkötelezettek vállalják, hogy ha az szükséges, úgy - jelen Szerződés alapján, a 6. pont rendelkezéseivel azonos tartalommal, jelen Szerződés Felek általi kölcsönös aláírását követő - 15 napon belül kezdeményezik külön közjegyzői egyetemleges zálogjogot alapító okirat elkészítését, a külön okiratba foglalt egyetemleges jelzálogszerződést aláírják. Zálogkötelezettek kötelesek kérni az illetékes földhivatalnál a Zálogtárgyak tulajdoni lapján a Ptk.262.§ (4) bek. szerinti zálogjog feljegyeztetést.

Zálogkötelezettek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelzálogjog alapján a Zálogjogosultakat megillető Kielégítési Jog gyakorlásához, a Zálogtárgyak elzálogosításához, a jelzálogjog bejegyzésének esetleges módosításához, valamint a jelzálogjog fenntartásához és gyakorlásához szükséges valamennyi további engedélyt, hozzájárulást és nyilatkozatot a Zálogjogosultak, vagy azok egyike első felszólítására, saját költségükön, az erre előírt formában beszerezik, illetve megadják.

6.2.7./Zálogkötelezettek a jelzálogjog fennállása alatt a Zálogjogosultak, vagy az érintett Zálogjogosult előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül a Zálogtárgyak vagy azok egyes részei terhére idegen kötelezettségért nem vállalhatnak kötelezettséget, a Zálogtárgyakat, illetve annak részeit nem terhelhetik meg, a Zálogtárgyakat nem ruházzák át – sem ingyenesen, sem visszatérően – harmadik személyre, valamint a Zálogtárgyak megosztása, az azokon végzendő telekalakítás a zálogjogosult előzetes írásbeli hozzájárulásához kötött.

6.2.8./Zálogkötelezettek jelen Szerződés fennállása alatt kötelesek

- a Zálogtárgyak, azok alkotórészei és tartozékai épségét megőrizni, azokat rendeltetésszerűen, a rendes és ésszerű gazdálkodás szabályai szerint használni, valamint folyamatosan karbantartani, azok értékének megőrzéséről gondoskodni,
- gondoskodni arról, hogy a rendeltetésszerű használat következtében bekövetkező értékcsökkenés kivételével a Zálogtárgyakat és azok egyes részeit károsodás ne érje és a Zálogtárgyak, valamint azok egyes részei elidegenítési lehetősége hátrányosan ne változzanak,
- a Zálogjogosultakat a Zálogtárgyak értékét, illetve elidegenítési lehetőségét hátrányosan érintő változásokról, illetve a jelzálogjogból való kielégítést veszélyeztető változásokról haladéktalanul értesíteni.

A Zálogjogosultak jogosultak a Zálogkötelezettektől és a Fejlesztőtől bármikor tájékoztatást kérni bármely olyan tényről vagy adatról, amelyet a jelen jelzálogjoggal kapcsolatosan szükségesnek ítélnék.

Ha a Zálogkötelezettek, vagy más harmadik személy a Zálogtárgyak vagy azok egyes részeinek épségét veszélyeztetik, a Zálogjogosultak, vagy azok bármelyike követelheti a veszélyeztető cselekmény megtiltását és a veszély elhárításához szükséges intézkedések elrendelését. Amennyiben a Zálogtárgyak értékének csökkenése a jelzálogjogból való kielégítést veszélyezteti, úgy a Zálogjogosultak, vagy azok bármelyike kérheti a Zálogtárgyak értékének helyreállítását vagy a csökkenés mértékének megfelelő új biztosíték adását. Ha a Fejlesztő és a Zálogkötelezettek a Zálogjogosultak fenti felhívásának a Zálogjogosultak, vagy azok bármelyike által megszabott határidőn belül nem tesz eleget, a Zálogjogosultak kielégítési Jogát jelen Szerződés rendelkezései szerint érvényesítheti.

6.2.9./ Zálogjogosultak nyilatkoznak, hogy teljes személyes illetékmentességben részesülnek.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodás 6. pontja szerinti jelzálogjog bejegyzésével összefüggő, a Budapesti 1. sz. Körzeti Földhivatal előtti eljárásban a feleket Zálogjogosultak jogtanácsosai képviselik, a jelen ponton alapuló meghatalmazás alapján.

6.2.10./ Szerződő Felek már most megállapodnak abban, hogy a Zalogtárgyak Fejlesztő, vagy Zalogkötelezettek általi megosztása, vagy ezen ingatlan(oka)t érintő telekalakítás során a Főváros és az Önkormányzat, mint Zálogjogosultak jelen szerződés aláírásával elvi hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a megosztás előtt jelen Szerződés alapján a Zalogtárgyat terhelő egyetemleges jelzálogjog a megosztással kialakuló, a Fejlesztő és a Zalogkötelezettek által együttesen meghatározandó új ingatlan(oka)t, vagy azok bármelyikét, vagy csak egyikét terhelje, feltéve, hogy a Zalogtárgyak helyébe lépő ezen új ingatlan(ok) – érintett Felek által kölcsönösen elfogadott – forgalmi értéke meghaladja a jelen szerződés 6.2.1. a) és b) pontjában rögzített és 6.3. pontja szerint korrigált együttes értékét.

6.3 Az egyes Infrastrukturális Beruházások megvalósítási /bekerülési/ költségeit jelen Szerződés 5. számú Melléklete tartalmazza. A költségek előzetes meghatározása a 2010. évi árszinten történt, azzal, hogy a Fejlesztő köteles azokat a megvalósítás előtt aktualizálni, oly módon, hogy azokat a 2010-es évtől kezdődően, éves bontásban felszorozza, a KSH által közétett éves építőipari árindexxel.

7. Szerződésszegés, a nem, vagy nem szerződésszerű teljesítés jogkövetkezményei

7.1. Fejlesztő szerződésszegést követ el, ha az egyes Infrastrukturális beruházások megvalósítása tekintetében

- a) késedelmesen teljesít,
- b) hibásan (nem szerződésszerűen) teljesít,
- c) a jelen Szerződés, vagy a jelen Szerződés egyes pontjaiban (3. pontban) vállalt egyes Infrastrukturális Beruházás megvalósítása ellehetetlenül olyan okból, amelyért részben vagy kizárólag a Fejlesztő felelős és nem függ Önkormányzat/Főváros teljesítésétől.

Ha a Fejlesztő szerződésszegést követ el, nem mentheti ki felelősségét a vele szerződött vállalkozók/felek nem szerződésszerű teljesítésére hivatkozva.

Felek az egyértelműség kedvéért rögzítik, hogy Fejlesztő oldalán nem szerződésszerű teljesítésnek minősül az, ha Fejlesztő ugyan az Ütemtervben foglalt határidőre teljesíti az adott Infrastrukturális Beruházást, de teljesítése nem felel meg a jogszabályokban, szabványokban, vagy jelen Szerződésben foglalt követelményeknek, vagy a teljesítés nem teljes körű, hibás, hiányos.

A Főváros és/vagy az Önkormányzat hibás teljesítés esetén köteles egyértelműen megjelölni, hogy a teljesítést mely részében tekinti hibásnak, vagy hiányosnak, illetve pontosan meghatározni, hogy az mely okból nem felel meg jelen Szerződés előírásainak. Ez esetben a Főváros és/vagy az Önkormányzat, mint jogosult - választása szerint - elsősorban kijavítást, vagy ha ez a Fejlesztőnek aránytalan többletköltséget nem eredményez, a szolgáltatás újbóli teljesítését követelheti, megfelelő – de legfeljebb 30 napos – póthatáridő biztosításával. Ha a Fejlesztő a kijavítást, illetve a szolgáltatás újbóli teljesítését nem vállalja, vagy annak a jogosult elvárásainak megfelelően nem tud eleget tenni, a Főváros és/vagy az Önkormányzat – választása szerint – jogosult a Fejlesztő költségére az általa nyújtott biztosíték igénybevételevel mással elvégeztetni a kijavítást, vagy elállhat a Szerződéstől.

Súlyos szerződésszegésnek minősül Fejlesztő részéről a póthatáridő elmulasztása, vagy ha teljesítése a póthatáridőt követően sem tekinthető szerződésszerűnek.

7.2. Szerződésszegés esetén a Fejlesztő az alábbi kötbérek megfizetését vállalja:

a) 7.1. a) pont szerinti késedelem esetén az adott Infrastrukturális Beruházás megvalósítási költségének - 6.3. pont szerinti jelenérték számításával - meghatározott nettó forint összegének 0,1%-a naponta, de legfeljebb 10 %;

- b) 7.1. b) pont szerinti késedelem esetén a hiba kiküszöböléséig terjedő időre, az adott Infrastrukturális Beruházás megvalósítási költségének - 6.3. pont szerinti jelenérték számításával - meghatározott nettó forint összegének 0,1%-a naponta, de legfeljebb 10%,
- c) a 7.1.c) pont szerinti meghiúsulás esetén az adott Infrastrukturális Beruházás megvalósítási költségének - a 6.3./ pont szerinti jelenérték számításával - meghatározott bruttó forint összegének 20%-a

Az Önkormányzat/Főváros jogosult továbbá a kötbérigényét meghaladó teljes vagyoni és nem vagyoni kárigényét érvényesíteni.

7.3. Önkormányzat/Főváros a Kötelezett késedelmes, illetve hibás teljesítése esetén a teljesítési biztosítékként rendelkezésre álló biztosítékot érvényesíti, melynek terhére igényelheti a 7.2. pont szerinti kötbért is.

7.4. Az Önkormányzat/Főváros szerződésszegést követ el, ha

- a) a jelen Szerződésben meghatározott egyes jognyilatkozatok, hozzájárulások (az egyes Infrastrukturális Beruházásokra vonatkozó külön megállapodások, Ütemterv, ingatlan tulajdonjogát biztosító szerződés stb.) aláírásával, kiadásával indokolatlanul - a szerződésben rögzített határidőt legalább 30 nappal meghaladóan - késedelembe esik, vagy azt jogos ok nélkül megtagadja;
- b) a megvalósult egyes Infrastrukturális Beruházás eredményeként létrejött műtárgy átvételével indokolatlanul - a szerződésben rögzített határidőt legalább 30 nappal meghaladóan - késedelembe esik, vagy azt jogos ok nélkül megtagadja.

7.5. Szerződésszegés esetén az Önkormányzat/Főváros

- a) 7.4 a) pontjának megsértése esetén, köteles a késedelem idejére az adott Infrastrukturális Beruházás megvalósítási költségének - 6.3. pont szerinti aktuális érték számításával - meghatározott nettó forint összegének 0,1%-a naponta, de legfeljebb 10 % késedelmi kötbér megfizetésére,
- b) 7.4 b) pontjának megsértése esetén, köteles a késedelem idejére az adott Infrastrukturális Beruházás megvalósítási költségének - 6.3. pont szerinti aktuális érték számításával - meghatározott nettó forint összegének 0,1%-a naponta, de legfeljebb 10 % késedelmi kötbér megfizetésére, továbbá az adott műtárgy teljes fenntartási, karbantartási költségének viselésére, továbbá a kárveszély viselésére.

A Fejlesztő jogosult továbbá a kötbérigényét meghaladó teljes vagyoni és nem vagyoni kárigényét érvényesíteni.

7.6. Bármely Fél jogosult a Szerződést a másik Fél súlyos szerződésszegése esetén a szerződésszegő Félhez címzett egyoldalú nyilatkozattal, azonnali hatállyal felmondani.

Fejlesztő részéről súlyos szerződésszegésnek minősül, ha:

- a) nem, vagy nem a Szerződés előírásainak megfelelően nyújtja a Fővárosnak és/vagy az Önkormányzatnak a jelen Szerződés 6.1-6.2. pontja - és a külön megállapodások - szerinti biztosítékokat;
- b) késedelmes teljesítés esetén a Szerződés szerint alkalmazandó késedelmi kötbér mértéke eléri a Szerződés 7.2. a) pontjában meghatározott kötbér felső korlát összegét és az Infrastrukturális Beruházás címzettjének rendelkezésére bocsátott biztosíték nem nyújt fedezetet az adott Infrastrukturális Beruházás megvalósításának fennmaradó költségeire és a kötbér együttes összegére;
- c) Fejlesztő teljesítése a póthatáridőt követően sem minősül szerződésszerűnek,
- d) Fejlesztő ellen csőd-, felszámolási-, cégtörlési vagy végelszámolási eljárás indult, vagy hivatalból törleszt rendelték el.

Főváros/Önkormányzat részéről súlyos szerződésszegésnek minősülnek a 7.4.a) és 7.4. b) pontokban foglaltak ismételt írásbeli felszólításban biztosított 30 napos határidő eredménytelen eltelte.

7.7. Mentessülnek a Felek a szerződésszegés következményei alól, ha bizonyítják, hogy

- a) a késedelem a másik szerződő Fél nem szerződésszerű teljesítésére vezethető vissza,
- b) kötelezettségeiket a Felek személyétől és magatartásától független, rendkívüli, elháríthatatlan külső ok vagy esemény (Vis major) miatt lehetetlenné vált. Vis major esetén a kötelezettsége teljesítésében akadályozott Fél a másik Felet a Vis major beálltáról, annak jellegéről és a Szerződés teljesítésére gyakorolt várható hatásairól, illetve megszűnéséről haladéktalanul értesíteni köteles. A Vis major által érintett Fél köteles minden tőle telhető ésszerű intézkedést megtenni annak érdekében, hogy a Vis major a Szerződés szerinti kötelezettségei teljesítésére gyakorolt hatását enyhítse és a Szerződésben vállalt egyéb, a Vis major által nem érintett kötelezettségeit teljesítse.

Amennyiben egy adott Infrastrukturális beruházás határidőben és jelen Szerződés szerinti megvalósítását kisajátítási eljárás elhúzódása – hitelt érdemlően igazolt módon - késlelteti, úgy Fejlesztő késedelve nem állapítható meg.

8. Jognyilatkozatok, Együttműködés, Értesítések

- 8.1 A Felek vállalják, hogy a jelen Szerződés céljainak megvalósítása érdekében együttműködnek és e célok megvalósítása érdekében szükséges jognyilatkozatokat és intézkedéseket megfelelő időben – saját döntéshozatali eljárásuknak megfelelően - megteszik, illetve az Önkormányzat a szükséges eljárásokat lefolytatja.
- 8.2 A Felek vállalják továbbá, hogy – különös tekintettel a mindenkor hatályos számviteli szabályok betartására -- a jelen Szerződés teljesítése érdekében szükséges további szerződéseket, azok szükségessé válásakor haladéktalanul megkötik, feltéve, hogy az jelen Szerződés vagy jogszabály alapján kötelezettségüket képezi, és a megkötendő szerződés teljes mértékben-összhangban áll jelen Szerződés rendelkezéseivel. A Felek törekedni fognak arra, hogy a megkötendő szerződések a Felek számára adózási szempontból ésszerűek legyenek.
- 8.3 A jelen Szerződéssel kapcsolatos, a Felek közti vagy valamely Fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet és csak akkor érvényes, ha az alábbi címre kézbesítik személyes kézbesítés, ajánlott levél, vagy fax formájában a Ket., (2004.CXL tv.) 79.§.(1),(2) szerinti kézbesítés szabályai szerint.

A Főváros értesítési címe:

Budapest Főváros Önkormányzata,
dr. Domszky Gábor, főpolgármester
Cím: 1052 Budapest, Városház u. 9-11.
Fax: [REDACTED]

Az Önkormányzat értesítési címe:

Budapest Főváros III. kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata,
Bús Balázs, polgármester
Cím: 1033 Budapest, Fő tér 3.
Fax: [REDACTED]

A Fejlesztő értesítési címe:

Tribute Estate East Ingatlanfejlesztő Kft.
[REDACTED] ügyvezető igazgató
Cím: 1026. Budapest, Pasaréti út 25.
Fax: [REDACTED]

A fenti értesítési címét bármely Fél a többi Félhez a jelen szakasz előírásai szerint intézett egyoldali nyilatkozattal megváltoztathatja.

- 8.4. Ha a Jelen Szerződés alapján valamely Szerződő Fél egy másik Fél részére értesítést kíván küldeni, vagy nyilatkozatot kíván tenni, úgy az akkor hatályos, ha azt az előző szakaszban írottak szerint tették meg.

9. A Fejlesztéssel érintett területen lévő ingatlanokkal kapcsolatos telekalakítás

A Fejlesztéssel érintett területen lévő ingatlanokkal kapcsolatban a KSZT elfogadását követően, a Fejlesztés megvalósítását lehetővé tévő, a Tanulmánytervnek megfelelő telekalakítási eljárás kerül lefolytatásra, melynek eredményeként az ott tervezett ingatlan struktúra alakul ki, illetve az egyes ingatlanok további alakítása is lehetséges a Fejlesztés megvalósítása során, Szerződő Felek ennek kapcsán kifejezetten rögzítik, hogy jelen Szerződésben írtak értelemszerűen alkalmazandók a telekalakítási eljárás eredményeként létrejövő ingatlanokra is.

10. Jogátruházás, Átruházhatóság, a Fejlesztő társaságának átalakulása

- 10.1 A jelen Szerződésből származó jogok és kötelezettségek a felek általános, egyetemleges jogutódjaira változatlan tartalommal szállnak át. Több jogutód esetén a jogutódok felelőssége egyetemleges.

Fejlesztő köteles a Fővárost és az Önkormányzatot írásban tájékoztatni az általános, egyetemleges jogutódlásról a jogutódlást eredményező okirat megküldésével, annak aláírását követő 15 napon belül.

- 10.2 A Fejlesztő az Önkormányzat/Főváros előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül a jelen Szerződésen alapuló jogait harmadik személyekre – ide nem értve a Fejlesztést finanszírozó bankot – (sem részben, sem egészben) nem engedményezheti, nem ruházhatja át, illetve a jelen Szerződésben vállalt kötelezettségei tekintetében harmadik személlyel nem köthet részbeni vagy teljes Kötelezettség-, illetve Tartozásátvállalásra vonatkozó megállapodást. Az Önkormányzat/Főváros ugyanakkor az erre vonatkozó hozzájárulást megfelelő indoklás, gazdaságilag valós indokok hiányában nem tagadhatja meg.

- 10.3. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződésből származó jogok és kötelezettségek vonatkozásában jogutódlás csak szerződéses alanycsere – a Szerződő felek és a jogutód közötti írásbeli megállapodás vagy jelen Szerződés módosítása – útján következhet be. A fenti jogutódlás csak a szerződéses pozíció egészének átvételére vonatkozhat. Ez esetben Fejlesztő az általa kijelölt társaság(ok) eljárásáért és jelen Szerződésből eredő kötelezettségeinek teljesítéséért kezesként felel.

- 10.4 Ha jelen Szerződés a Felekre hivatkozik, ez magában foglalja a Felek jogutódjaira való hivatkozást is.

11. Üzleti titok

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 védelemben.

12. Vitás kérdések rendezése, Alkalmazandó jog

- 12.1 Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Jelen Szerződésből eredő és az azzal kapcsolatos közöttük felmerülő valamennyi vitás kérdést egymás között közvetlenül, békés úton kísérelnek meg rendezni.

Amennyiben a vitás kérdések rendezése ilyen módon ésszerű, rövid időn belül (de a vita felmerülésétől számított legfeljebb kilencven napon belül) nem történik meg, a Felek jogvitájukat a Pp. szabályai szerint hatáskörrel – és illetékességgel rendelkező rendes bíróság útján rendezhetik..

- 12.2 A jelen Szerződésre a magyar jogot kell alkalmazni.

Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen Szerződéssel összefüggő jogvita, vagy jogértelmezés esetén Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata Képviselőtestülete által elfogadandó a Budapest, III. kerület Királyok útja – Hadrianus utca – Szentendrei út – Ország út – Közigazgatási határ által határolt területre vonatkozó ÓBVSZ-ről szóló 32/2001.(XI.30.)ÖK. sz. rendelet módosításáról szóló ____/2009.(____) sz. rendeletét (KSZT), a KSZT jóváhagyandó és alátámasztó munkarészeiről készült hatástanulmányt, valamint a Fejlesztő által készített Tanulmánytervet tekintik irányadónak.

13. Érvénytelenség, részleges érvénytelenség

Ha a jelen Szerződés valamely rendelkezése a magyar jog alapján érvénytelen, jogszabálysértő vagy bírói úton kikényszeríthetetlen, akkor a Jelen Szerződés csak a jogszabálynak ellentmondó, érvénytelen illetve bírói úton kikényszeríthetetlen részben válik érvénytelenné, és mindez nem érinti a megmaradó rendelkezések érvényességét és hatályát kivéve, ha a Szerződés az érvénytelen rendelkezés hiányában értelmezhetetlenné, vagy érthetetlenné válna.

14. Záró rendelkezések

14.1 Jelen Szerződés kizárólag írásban, az összes Szerződő Fél hozzájárulásával módosítható. A Jelen Szerződésben szabályozott kérdésekben az itt írt szabályoktól csak valamennyi Szerződő Fél egyetértésével lehet eltérni.

14.2 Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen Szerződésben foglalt minden adat és tény a valóságnak megfelel.

14.3 Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen Szerződés aláírásához megfelelő felhatalmazásokkal rendelkeznek.

14.4 Jelen Szerződés tizenöt (15) darab, egymással szó szerint megegyező 35 (...)számozott oldalból álló eredeti példányban készült.

14.5. Fejlesztő köteles haladéktalanul bejelenteni a Fővárosnak és az Önkormányzatnak, ha ellene csőd-, felszámolási-, cégtörlési vagy végelszámolási eljárás indult; vagy hivatalból törleszt rendelték el. Jelen kötelezettség megsértése súlyos szerződésszegésnek minősül és a jelen Szerződés felmondására jogosítja fel a Fővárost/Önkormányzatot.

14.6. A Szerződő Felek a jelen Szerződést közjegyzői közokiratba foglalják, annak érdekében, hogy az abban szereplő szerződéses kötelezettségvállalások külön bírósági peres eljárás igénybevétele nélkül, közvetlenül, bírósági végrehajtás útján kikényszeríthető legyen. Ennek költségeit Fejlesztő viseli.

14.7. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Ütemterv elfogadását és az ehhez kötődő külön megállapodás(ok) megkötését követően a Felek célszerűnek tartják és a szükséges jóváhagyást meg kívánják adni ahhoz, hogy a Felek kölcsönös üzleti érdekeinek és Jelen szerződés céljainak leginkább megfelelő azon szerződéseket, amelyek csak a Főváros és a Beruházó közti kötelezettségeket rendezi, ezen közvetlenül érdekelt Felek, azon szerződéseket pedig, amelyek csak az Önkormányzat és a Beruházó közti kötelezettségeket rendezi, szintén ezen közvetlenül érdekelt Felek külön kössék meg a jogszabályok által lehetővé tett keretek között, jelen Szerződésben foglalt kötelezettség-vállalások sérelme nélkül.

Ilyen esetben a külön szerződést kötő felek haladéktalanul, de legfeljebb a jogviszonyukat rendező külön szerződés megkötését követő 15 napon belül kötelesek a szerződéskötésben részt nem vett Felet a megkötött szerződés megküldésével tájékoztatni. Ha a szerződéskötésben részt nem vett Fél álláspontja szerint a külön szerződés megkötésére nem jelen pont előírásával összhangban, vagy az ő sérelmére került sor, a Szerződő Felek haladéktalanul kötelesek egyeztetést tartani és vitájukat békés úton rendezni.

14.8. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy jelen Szerződés hatálybalépésének feltétele a következő kritériumok együttes teljesülése:

- a) a KSZT-vel összefüggésben a Főváros részéről a Fővárosi Közgyűlés döntése az egyetértési jog gyakorlásáról, jelen Szerződés elfogadásáról és aláírására történő felhatalmazásról;
- b) az Önkormányzat részéről a képviselőtestület döntése Jelen Szerződés elfogadásáról és aláírására történő felhatalmazásról, valamint a KSZT rendeleti úton történő egyidejű elfogadásáról;
- c) A Fejlesztő Társasági szerződése szerinti feladat-és hatáskörrel rendelkező - legfőbb szerve vagy ügyvezetése által hozott társasági jogi döntés jelen Szerződés elfogadásáról és aláírására történő felhatalmazás(ok)ról, valamint mindezek és az aláírásra jogosultak cégjegyzési jogának igazolása.

Budapest Főváros Önkormányzata

Képviseli: dr. Demszky Gábor, főpolgármester

ellenjegyzem: 2010.06.23

Budapest, 2010-06-23

Budapest Főváros III. kerület Óbuda-Békásmegyér Önkormányzata

Képviseli: Bús Balázs, polgármester

ellenjegyzem:

Budapest, 2010-06-23

Tribute Estate East Ingatlanfejlesztő Kft.

Képviseli: [redacted] ügyvezető igazgató

ellenjegyzem:

Budapest, 2010-06-23

[redacted] mint Zálogkötelezett I. a Szerződés 6.2. pontja tekintetében

ellenjegyzem:

Budapest, 2010-06-23

SLOTT Építési és Ingatlanhasznosítási Kft. mint „Zálogkötelezett-II” a Szerződés 6.2. pontja tekintetében

Képviseli: [redacted] ügyvezető

ellenjegyzem:

Budapest, 2010-06-23

Mellékletek!

1. számú Melléklet

Fejlesztéssel érintett terület helyszínrajza, a Fejlesztéssel érintett ingatlanok, valamint a Zálogtárgyak 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lapjai

2. számú Melléklet

/ Infrastrukturális Beruházásokkal érintett ingatlanok helyszínrajza

3. számú Melléklet

Fejlesztéssel érintett terület tulajdonosainak nyilatkozata

4. számú Melléklet

Fejlesztő nyilatkozata

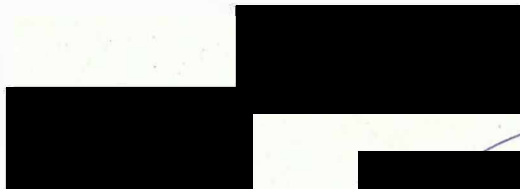
5. számú Melléklet

Infrastrukturális Beruházások megvalósításának 2010. évi árszinten becsült költségei

6.sz. melléklet

Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata Képviselőtestülete ____/2009.(____) ÖK. sz. rendelete a Budapest, III. kerület Királyok útja – Hadrianus utca – Szentendrei út – Ország út – Közigazgatási határ által határolt területre vonatkozó ÓBVSZ-ről szóló 32/2001.(XI.30.)ÖK. sz. rendelet módosításáról

A fejlesztéssel érintett terület helyszínrajza, a Fejlesztéssel érintett ingatlanok, valamint a Zálogtárgyak
30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lapjai



Főváros/III. Ker./ TEE_Település
10sz. V
2010-0



E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/211742/2010

2010.06.01

BUDAPEST III. KER.

Szektor: 53

Belterület 65551/1 helyrajzi szám

1039 BUDAPEST III. KER. Madzsar József utca.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
--	-------	------------------	-----------------------	--

- Kivett telephely	0	1107	0.00	
--------------------	---	------	------	--

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 219921/2008.03.17

jogcím: vétel

jogállás: tulajdonos

név: TRIBUTE ESTATE WEST INGATLANFEJLESZTŐ KFT.

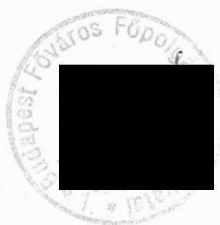
cím: 1122 BUDAPEST Maros utca 12.

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE



E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/211750/2010

2010.06.01

BUDAPEST III. KER.

Szektor: 53

Belterület 65553/1 helyrajzi szám

1030 BUDAPEST III. KER. - utca 065553/1 HRSZ.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
--	-------	------------------	-----------------------	--

- Kivett közterület

0

183

0.00

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 111183/1993/1992.05.29.

jogcím: 1991.XXXIII tv.

jogállás: tulajdonos

név: III. KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1033 BUDAPEST III. KER. Fő tér 3.

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/211752/2010

2010.06.01

BUDAPEST III.KER.

Szektor: 53

Külterület 065555/1 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
--	-------	------------------	-----------------------	--

- Kivett üzemi terület

0

3113

0.00

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 42567/1/1998/98.01.26

jogcím: 1990. évi LXV. törv. 107 § 2. bek.

jogállás: tulajdonos

név: III.KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1033 BUDAPEST III.KER. Fő tér 3.

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

1

Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatal
Budapest, XI.,Budafoki út 59. 1519 Pf. : 415.

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám:8000004/211759/2010
2010.06.01

BUDAPEST III.KER.
Külterület 065556 helyrajzi szám

Szektor: 33

I. RÉSZ					
1. Az ingatlan adatai:					
alrészlet adatok		terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok	
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill.	ter. kat.jöv	
				ha m2 k.fill	

- Kivett telephely	0	3745	0.00		

3. bejegyző határozat:
Terheli a BUDAPEST III.KER. Külterület 065559 HRSZ-t illető útszolgalmi jog

II. RÉSZ

8. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 238938/2/2007.08.28
jogcím: vétel
jogállás: tulajdonos
név: SLOTT ÉPÍTÉSI ÉS INGATLANHASZNOSÍTÁSI KFT.
cím: 1122 BUDAPEST XII.KER. Maros utca 12.

III. RÉSZ
NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE



E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/211763/2010

2010.06.01

BUDAPEST III.KER.

Szektor: 53

Külterület 065557 helyrajzi szám

I R É S Z

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
--	-------	------------------	-----------------------	--

- Kivett árok

0

535

0.00

II R É S Z

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 111183/1993/1992.05.29.

jogcím: 1991.XXXIII tv.

jogállás: tulajdonos

név: III.KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1033 BUDAPEST III.KER. Fő tér 3.

III R É S Z

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/211766/2010

2010.06.01

BUDAPEST III.KER.

Szektor: 33

Külterület 065559 helyrajzi szám

Széljegy: 74511/ 2010.03.17

Vezeték jog bejegyzése iránti kérelem, ELMŰ HÁLÓZATI KFT. 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill. ter. kat.jöv ha m2 k.fill

- Kivett telephely	0	3.9108	0.00
--------------------	---	--------	------

3. bejegyző határozat:

Illetli a BUDAPEST III.KER. Külterület 065556 HRSZ-t terhelő útszolgalmi jog

II. RÉSZ

8. tulajdoni hányad: 31612/39110

bejegyző határozat, érkezési idő: 232678/7/2004/04.07.23

jogcím: vétel 200001/2001., 301796/2002, tulajdoni hányad: 16000/38396

jogcím: árverési vétel 264102/2003. tulajdoni hányad: 15612/38396

jogcím: Területkigazítás

jogállás: tulajdonos

név: SLOTT ÉPÍTÉSI ÉS INGATLANHASZNOSÍTÓ KFT.

cím: 1125 BUDAPEST XII.KER. Kútvölgyi út 23.

a II/5-6 sorszám rangsorában.

10. tulajdoni hányad: 7498/39110

bejegyző határozat, érkezési idő: 245739/2/2006/06.09.25

jogcím: vétel

jogállás: tulajdonos

név: SLOTT ÉPÍTÉSI ÉS INGATLANHASZNOSÍTÓ KFT.

cím: 1122 BUDAPEST XII.KER. Maros utca 12.

III. RÉSZ

18. bejegyző határozat, érkezési idő: 163916/1/2001/01.06.27

Bányaszogalmi jog

jogosult:

név: FŐVÁROSI GÁZMŰVEK RT.

cím : 1081 BUDAPEST VIII.KER. Köztársaság tér 20

24. bejegyző határozat, érkezési idő: 78847/1/2004/04.02.17

- rangsorcsere, megelőzi a III/23 sorszámú bejegyzést!.

Folytatás a következő lapon

i

Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatal
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Pf. : 415.

Oldal: 2 / 2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/211766/2010

2010.06.01

BUDAPEST IILKER.

Szektor : 33

Külterület 065559 helyrajzi szám

**Folytatás az előző lapról
III. R É S Z**

27. bejegyző határozat, érkezési idő: 166994/1/2009/07.12.22

Bányászolgalmi jog elutasítása.

1288 m2 területre, a 337174/2007-es beadvány rangsorában.

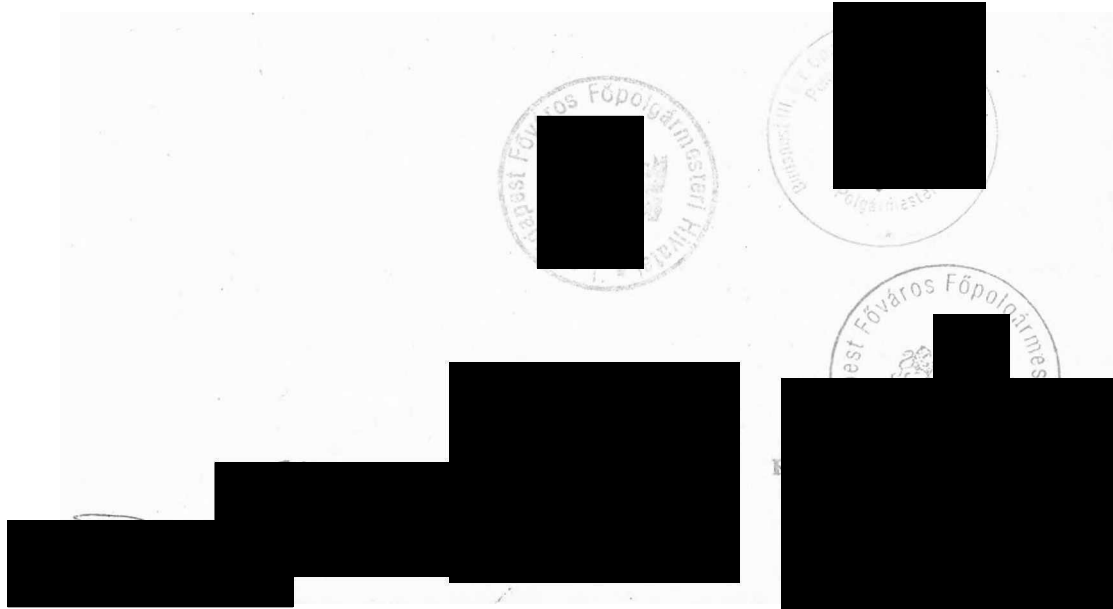
jogosult:

név: FÖGÁZ FÖLDGÁZELOSZTÁSI KFT.

cím : 1081 BUDAPEST VIII.KER. Köztársaság tér 20.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE



E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/211768/2010

2010.06.01

BUDAPEST III. KER.

Szektor: 61

Külterület 065558 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
--	-------	------------------	-----------------------	--

- Kivett udvar

0

2852

0.00

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 87024/2/1996.04.11./

jogcím: vétel

jogállás: tulajdonos

név

szül. :

a.név

cím

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 87024/2/1996.04.11./

- a T- 42233 tetszamu térrajz alapján átjegyezve az 5. szamu tulajdoni lapról.

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 214433/3/2007/07.07.24

Vételi jog 2012.07.05-ig

a III/6. sorszám alatt törölt bejegyzés rangsorában, végleges hatállyal.

jogosult:

név: SLOTT ÉPÍTÉSI ÉS INGATLANHASZNOSÍTÓ KFT.

cím : 1122 BUDAPEST XII.KER. Maros utca 12.

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 829/1/2010/10.04.13

Felülvizsgálati kérelem

a Fővárosi Bíróság 9.K.30.450/2008/12. sz. ítéletével szemben.

jogosult:

név

cím

10. bejegyző határozat, érkezési idő: 116923/1/2010/07.12.22

Bányászolgalmi jog

114m2 területre, a 337174/2007.12.22.sz. beadvány rangsorában, bírósági felülvizsgálati kérelem kimenetelétől függő hatállyal.

jogosult:

név: FÖGÁZ FÖLDGÁZELOSZTÁSI KFT.

: 1081 BUDAPEST VIII.KER. Köztársaság tér 20.

Folytatás a következő lapon

1

Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatal
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Pf. : 415.

Oldal: 2 / 2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/211768/2010

2010.06.01

BUDAPEST III. KER.

Szektor: 61

Künterület 065558 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE



E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/211772/2010

2010.06.01

BUDAPEST III.KER.

Szektor: 21

Külterület 065554/1 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
--	-------	------------------	-----------------------	--

- Kivett telephely

0

1.8916

0.00

II. RÉSZ

7. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 95103/2/2010/08.01.10

jogcím: Vétel

jogállás: tulajdonos

név: TRIBUTE ESTATE WEST INGATLANFEJLESZTŐ KFT

cím: 1122 BUDAPEST Maros utca 12.

a bírósági felülvizsgálati kérelem kimenetelétől függő hatállyal.

III. RÉSZ

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 500003/2793/1997/97.10.30

Vezetékgjog

jogosult:

név: GÁZ- ÉS OLAJSZÁLLÍTÓ VÁLLALAT

cím : 8600 SIÓFOK Tanácsház utca 5.

10. bejegyző határozat, érkezési idő: 829/1/2010/10.04.13

Felülvizsgálati kérelem

a Fővárosi Bíróság 9.K.30.450/2008/12. sz. ítéletével szemben.

jogosult:

név : [REDACTED]

cím : [REDACTED]

11. bejegyző határozat, érkezési idő: 116923/1/2010/07.12.22

Bányászolgalmi jog

2429m2 területre, a 337174/2007.12.22.sz. beadvány rangsorában, bírósági felülvizsgálati kérelem kimenetelétől függő hatállyal.

jogosult:

név: FŐGÁZ FÖLDGÁZELOSZTÁSI KFT.

cím : 1081 BUDAPEST VIII.KER. Köztársaság tér 20.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum jogerősen nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/211782/2010

2010.06.01

BUDAPEST IILKER.

Szektor : 21

Külterület 065554/27 helyrajzi szám

I R É S Z

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
--	-------	------------------	-----------------------	--

- szántó -

2

3.6054

150.35

II R É S Z

199. tulajdoni hányad: 15034/15034

bejegyző határozat, érkezési idő: 52862/1/2007/07.01.25

jogcím: földkiadás 42273/1/2004/03.09.03. tulajdoni hányad: 30/15034

jogcím: vétel 389328/2004/03.09.23. tulajdoni hányad: 14472/15034

jogcím: vétel 389328/2/2004/03.10.06. tulajdoni hányad: 19/15034

jogcím: vétel 244689/2/2004.07.13. tulajdoni hányad: 89/15034

jogcím: vétel 390849/1/2004/04.12.09. tulajdoni hányad: 178/15034

jogcím: vétel 397007/2004.09.02. tulajdoni hányad: 64/15034

jogcím: vétel 396694/1/2004/04.12.14. tulajdoni hányad: 137/15034

jogcím: vétel 93335/1/2005/05.02.24. tulajdoni hányad: 45/15034

utalás: II /75, II /188, II /189, II /191, II /195, II /196, II /197, II /198.

jogállás: tulajdonos

név : [REDACTED]

szül. : [REDACTED]

a.név : [REDACTED]

cím : [REDACTED]

III R É S Z

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/211786/2010

2010.06.01

BUDAPEST III. KER.

Szektor: 21

Külterület 065554/29 helyrajzi szám

Széljegy: 74511/ 2010.03.17

Vezeték jog bejegyzése iránti kérelem, ELMŰ HÁLÓZATI KFT. 1132 BUDAPEST XIII. KER. Váci út 72-74.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill. ter. kat.jöv
			ha m2 k.fill
- szántó -		6.7100	218.95
	2		8586 35.80
	3		5.8514 183.15

II. RÉSZ

208. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 44395/1/2007/07.01.17

jogcím: földkiadás 43152/1/2004/03.09.03

jogcím: Vétel 244577/2/2004.07.13 396721/1/2004.09.02 100670/2005.03.10.08 96404/1/2005.02.24

259515/1/2005.08.10 201920/1/2006/03.10.08 201930/1/2006/03.10.08 39781/2007/04.12.14

39795/2007/03.10.08

jogállás: tulajdonos

név : [REDACTED]

szül. : [REDACTED]

a.név : [REDACTED]

cím : [REDACTED]

Lakcímváltozás miatt átjegyezve.

III. RÉSZ

18. bejegyző határozat, érkezési idő: 166994/1/2009/07.12.22

Bányászolgalmi jog

4484 m2 területre, a 337174/2007-es beadvány rangsorában.

jogosult:

név: FÖGÁZ FÖLDGÁZELOSZTÁSI KFT.

cím : 1081 BUDAPEST VIII. KER. Köztársaság tér 20.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/211790/2010

2010.06.01

BUDAPEST III. KER.

Szektor : 21

Külterület 065554/28 helyrajzi szám

Széljegy: 74511/ 2010.03.17

Vezeték jog bejegyzése iránti kérelem, ELMŰ HÁLÓZATI KFT. 1132 BUDAPEST XIII. KER. Váci út 72-74.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill. ter. kat.jöv ha m2 k.fill

. Kivett iroda, udvar

0

14.2270

0.00

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 73969/142272

bejegyző határozat, érkezési idő: 78214/1/1999/1999.03.10

jogcím: átalakulás

jogállás: tulajdonos

név: ÓBUDA TERMELŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ SZÖVETKEZET

cím: 2011 BUDAKALÁSZ József Attila utca 75

törzsszám: 10200964

6. tulajdoni hányad: 68303/142272

bejegyző határozat, érkezési idő: 162307/2/2009/09.09.01

jogcím: átalakulás

jogállás: tulajdonos

név: TRIBUTE-HOLDING MAGYARORSZÁG INGATLANBERUHÁZÓ KFT.

cím: 1026 BUDAPEST II. KER. Pasaréti út 25.A.ép.2/1.

III. RÉSZ

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 234758/2/2006/06.09.11

Vételi jog 2009.02.28-ig

73969/142272 tulajdoni hányadra.

utalás: II /3.

jogosult:

név: TRIBUTE ESTATE EAST INGATLANFEJLESZTŐ KFT.

cím : 1026 BUDAPEST II. KER. Pasaréti út 25. A ép. II/1.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 166994/1/2009/07.12.22

Bányaszolgalmi jog

451 m2 területre, a 337174/2007-es beadvány rangsorában.

jogosult:

név: FÖGÁZ FÖLDGÁZELOSZTÁSI KFT.

cím : 1081 BUDAPEST VIII. KER. Köztársaság tér 20.

Folytatás a következő lapon

Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatal
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Pf. : 415.

Oldal: 2 / 2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/211790/2010

2010.06.01

BUDAPEST III. KER.

Szektor : 21

Külterület 065554/28 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

III. RÉSZ

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 68943/2/2009/09.02.25

Vételi jog 2011.12.31-ig

utalás: II /3.

jogosult:

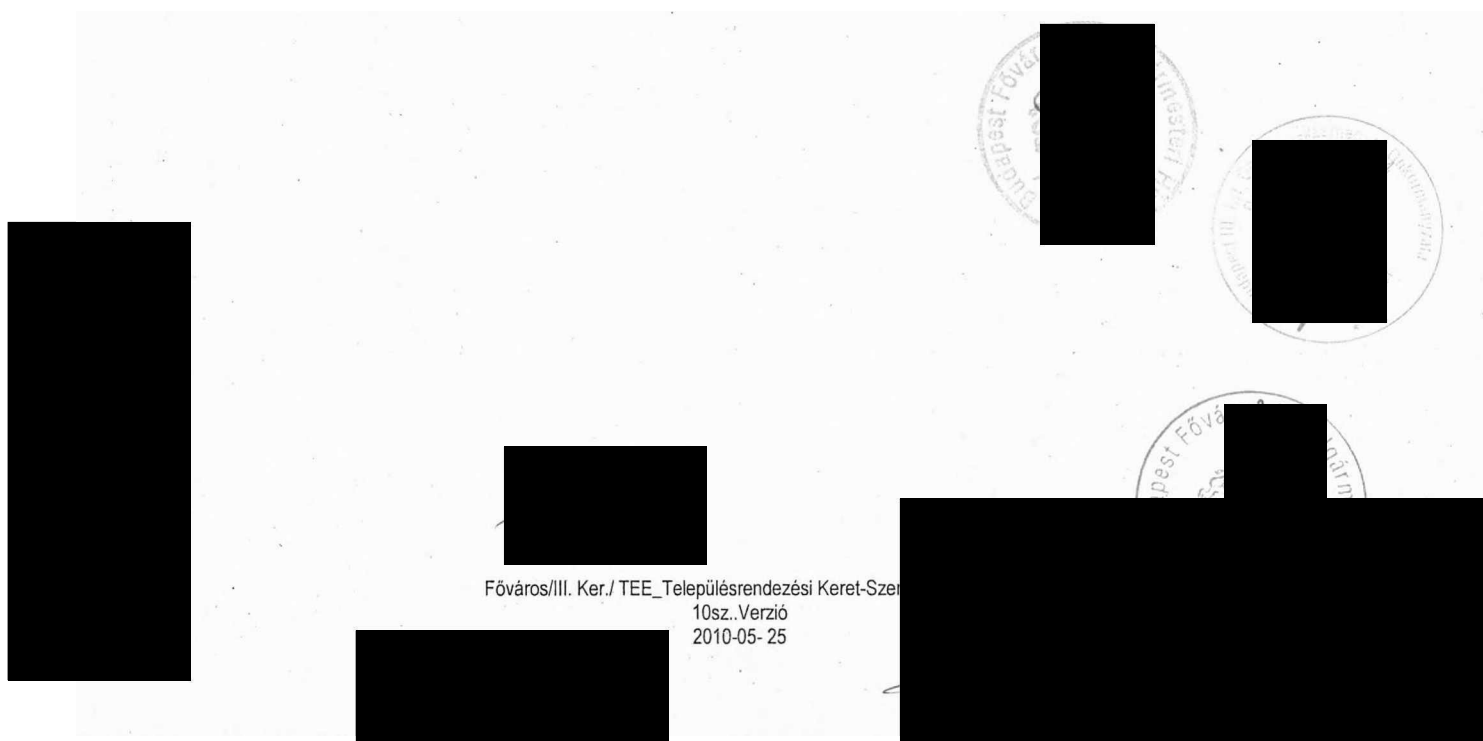
név: TRIBUTE ESTATE EAST INGATLANFEJLESZTŐ KFT.

cím : 1026 BUDAPEST II. KER. Pasaréti út 25. A ép. II/1.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

Az Infrastrukturális beruházásokkal érintett ingatlanok helyszínrajza (a helyrajzi számok feltüntetésével)



E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám: 8000004/211417/2010
2010.06.01

BUDAPEST III. KER.

Szektor: 53

Külterület 065554/7 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill.	ter. kat.jöv ha m2 k.fill

- Kivett országos közút

0

3.7801

0.00

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 111183/1993/1992.05.29.

jogcím: 1991.XXXIII tv.

jogállás: tulajdonos

név: III. KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1033 BUDAPEST III. KER. Fő tér 3.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 166994/1/2009/07.12.22

Bányászolgalmi jog

1282 m2 területre, a 337174/2007-es beadvány rangsorában.

jogosult:

név: FÖGÁZ FÖLDGÁZELOSZTÁSI KFT.

cím : 1081 BUDAPEST VIII. KER. Köztársaság tér 20.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 66027/2/2010/10.03.05

Vezetékjog

az ingatlan 1232 m2 területű részére.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 11327274

cím : 1132 BUDAPEST XIII. KER. Váci út 72-74.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

Budapesti I. számú Körzeti Földhivatal
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Pf. : 415.

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/211427/2010

2010.06.01

BUDAPEST III.KER.

Szektor : 53

Belterület 64054/11 helyrajzi szám

1039 BUDAPEST III.KER. Madzsar József utca.

Széljegy: 108803/ 2010.05.03

Vezeték jog bejegyzése iránti kérelem, FŐTÁV ZRT 1116 BUDAPEST Kalotaszeg utca 31

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
--	-------	------------------	-----------------------	--

- Kivett közterület, gazdasági épület

0

4.3315

0.00

II. RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 389488/1/2004/04.12.08

jogcím: 1990. évi LXV. törv.107 § 2.bek.

jogállás: tulajdonos

név: FŐVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1052 BUDAPEST V.KER. Városház utca 9-11.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 153206/1/1996/96.08.12

- a 64054/2 hrsz megosztásából alakult.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 91086/1/2006/06.03.14

Földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog.
magassági.

jogosult:

név: FŐVÁROSI FÖLDHIVATAL

cím : 1051 BUDAPEST Sas utca 19.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 62296/2/2010/10.03.01

Vezetékjog

az ingatlan 1325 m2 területű részére.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 11327274

cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzések teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum nyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE



Budapesti I. számú Körzeti Földhivatal
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Pf. : 415.

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám: 8000004/211437/2010
2010.06.01

BUDAPEST III.KER.

Szektor: 53

Belterület 64059/5 helyrajzi szám

1030 BUDAPEST III.KER. - út 064059/5 HRSZ.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
--	-------	------------------	-----------------------	--

- Kivett közterület

0

2.2976

0.00

II. RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 114298/1/2001/01.04.23

jogcím: 1990. évi LXV. TÖRV. 107.§./2/ bek.

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST FŐVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1052 BUDAPEST V.KER. Városház utca 9-11.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 62296/2/2010/10.03.01

Vezetékjog

az ingatlan 664 m2 területű részére.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 11327274

cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/211441/2010

2010.06.01

BUDAPEST III.KER.

Szektor: 53

Belterület 63672 helyrajzi szám

1030 BUDAPEST III.KER. Munkácsy Mihály utca 063672 HRSZ.

Széljegy: 108803/ 2010.05.03

Vezeték jog bejegyzése iránti kérelem, FŐTÁV ZRT 1116 BUDAPEST Kalotaszeg utca 31

Széljegy: 121319/ 2010.05.26

Vezeték jog bejegyzése iránti kérelem, ELMŰ HÁLÓZATI KFT. 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

Széljegy: 121631/ 2010.05.26

Vezeték jog bejegyzése iránti kérelem, ELMŰ HÁLÓZATI KFT. 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület kat.t.jöv. alosztály adatok

ha m2

k.fill.

ter. kat.jöv

ha m2 k.fill

- Kivett közterület

0

2.6083

0.00

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 111183/1993/1992/V.29./

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 1. par.

jogállás: tulajdonos

név: III.KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1033 BUDAPEST III.KER. Fő tér 3.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 290913/1/2004/04.09.02

Vezeték jog

236 m2-re.

jogosult:

név: BUDAPESTI ELEKTROMOS MŰVEK RT.

cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 66027/2/2010/10.03.05

Vezetékjog

az ingatlan 583 m2 területű részére.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 11327274

cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 62296/2/2010/10.03.01

Vezetékjog

az ingatlan 2024 m2 területű részére.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 11327274

cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

Folytatás a következő lapon

Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatal
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Pf. : 415.

Oldal: 2/2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/211441/2010

2010.06.01

BUDAPEST III. KER.

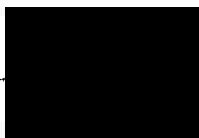
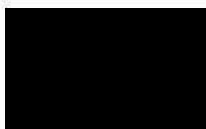
Szektor : 53

Belterület 63672 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE



Budapesti I. számú Körzeti Földhivatal
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Pf. : 415.

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/211443/2010

2010.06.01

BUDAPEST III. KER.

Szektor : 53

Belterület 64102/1 helyrajzi szám

1030 BUDAPEST III. KER. - út 064102/1 HRSZ.

Széljegy: 121631/ 2010.05.26

Vezeték jog bejegyzése iránti kérelem, ELMŰ HÁLÓZATI KFT. 1132 BUDAPEST XIII. KER. Váci út 72-74.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill.	ter. kat.jöv ha m2 k.fill

- Kivett közterület, üzemi épület

0

4581

0.00

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 111183/1993/1992/V.29./

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 1. par.

jogállás: tulajdonos

név: III. KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1033 BUDAPEST III. KER. Fő tér 3.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 66027/2/2010/10.03.05

Vezetékjog

az ingatlan 4 m2 területű részére.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 11327274

cím : 1132 BUDAPEST XIII. KER. Váci út 72-74.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 62296/2/2010/10.03.01

Vezetékjog

az ingatlan 73 m2 területű részére.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 11327274

cím : 1132 BUDAPEST XIII. KER. Váci út 72-74.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

2

Budapesti I. számú Körzeti Földhivatal
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Pf. : 415.

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/211445/2010

2010.06.01

BUDAPEST III. KER.

Szektor: 53

Belterület 64102/2 helyrajzi szám

1030 BUDAPEST III. KER. - út 064102/2 HRSZ.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill.	ter. kat.jöv ha m2 k.fill

- Kivett közterület

0

152

0.00

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 111183/1993/1992/V.29./

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 1. par.

jogállás: tulajdonos

név: III. KER. ÖNKORMÁNYZAT

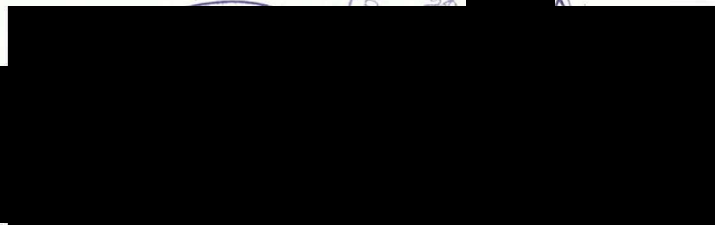
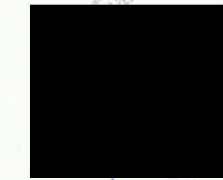
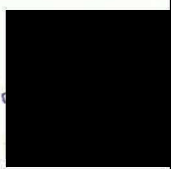
cím: 1033 BUDAPEST III. KER. Fő tér 3.

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE



Budapesti I. számú Körzeti Földhivatal
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Pf. : 415.

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám: 8000004/211448/2010
2010.06.01

BUDAPEST IILKER.
Belterület 64101 helyrajzi szám

Szektor : 34

Széljegy: 108803/ 2010.05.03
Vezeték jog bejegyzése iránti kérelem, FŐTÁV ZRT 1116 BUDAPEST Kalotaszeg utca 31

I. R É S Z

1. Az ingatlan adatai:	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
alrészlet adatok				
művelési ág/kivett megnevezés/				

- Kivett villamos pályatest 0 1.7902 0.00

II. R É S Z

3. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 139946/1/2006/06.05.15
jogcím: vagyonbevétel 32810/1997 113605/1998
utalás: II /2.
jogállás: tulajdonos
név: BUDAPESTI KÖZLEKEDÉSI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
cím: 1980 BUDAPEST Akácfa utca 15.
névváltozás.

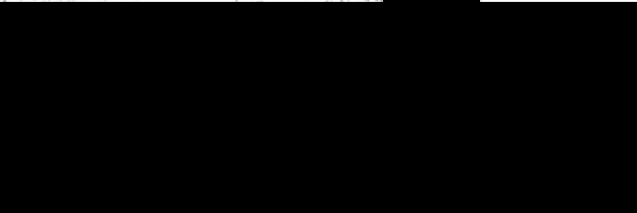
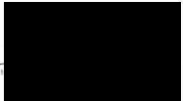
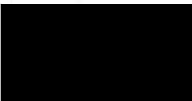
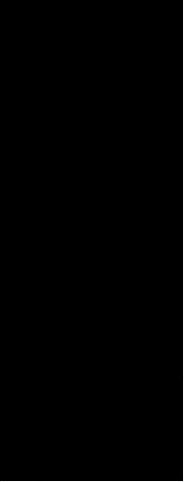
III. R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 66027/2/2010/10.03.05
Vezetékjog
az ingatlan 104 m2 területű részére.
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 11327274
cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 62296/2/2010/10.03.01
Vezetékjog
az ingatlan 67 m2 területű részére.
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 11327274
cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE



2

Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatal
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Pf. : 415.

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám: 8000004/211451/2010
2010.06.01

BUDAPEST III. KER.

Szektor: 53

Belterület 64059/5 helyrajzi szám

1030 BUDAPEST III. KER. - út 064059/5 HRSZ.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	ha m2	k.fill.	ter.	kat.jöv
			ha m2	k.fill

- Kivett közterület	0	2.2976	0.00	
---------------------	---	--------	------	--

II. RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 114298/1/2001/01.04.23

jogcím: 1990. évi LXV. TÖRV. 107.§./2/ bek.

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST FŐVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1052 BUDAPEST V. KER. Városház utca 9-11.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 62296/2/2010/10.03.01

Vezetékjog

az ingatlan 664 m2 területű részére.

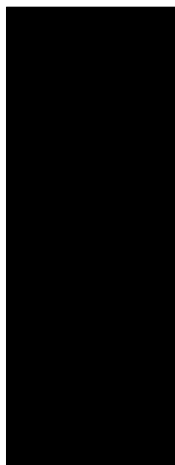
jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 11327274

cím : 1132 BUDAPEST XIII. KER. Váci út 72-74.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE



E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/211453/2010

2010.06.01

BUDAPEST III. KER.

Szektor: 53

Belterület 65552/65 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
--	-------	------------------	-----------------------	--

- Kivett közterület

0

2.2437

0.00

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 111183/1993/1992.05.29.

jogcím: 1991.XXXIII tv.

jogállás: tulajdonos

név: III. KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1033 BUDAPEST III. KER. Fő tér 3.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 290856/1/2004/04.09.02

Vezeték jog

211 m2-re.

jogosult:

név: BUDAPESTI ELEKTROMOS MŰVEK RT.

cím : 1132 BUDAPEST XIII. KER. Váci út 72-74

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 66027/2/2010/10.03.05

Vezetékjog

az ingatlan 692 m2 területű részére.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 11327274

cím : 1132 BUDAPEST XIII. KER. Váci út 72-74.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 62296/2/2010/10.03.01

Vezetékjog

az ingatlan 260 m2 területű részére.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 11327274

cím : 1132 BUDAPEST XIII. KER. Váci út 72-74.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

Budapesti I. számú Körzeti Földhivatal
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Pf. : 415.

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/211458/2010

2010.06.01

BUDAPEST III.KER.

Szektor: 53

Belterület 65554/10 helyrajzi szám

1039 BUDAPEST III.KER. Madzsar József utca.

Széljegy: 108803/ 2010.05.03

Vezeték jog bejegyzése iránti kérelem, FÖTÁV ZRT 1116 BUDAPEST Kalotaszeg utca 31

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill. ter. kat.jöv
			ha m2 k.fill

- Kivett közterület, egyéb épület

0

7.2419

0.00

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 111183/1993/1992.05.29.

jogcím: 1991.XXXIII tv.

jogállás: tulajdonos

név: III.KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1033 BUDAPEST III.KER. Fő tér 3.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 66027/2/2010/10.03.05

Vezetékjog

az ingatlan 3193 m2 területű részére.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 11327274

cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 62296/2/2010/10.03.01

Vezetékjog

az ingatlan 153 m2 területű részére.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 11327274

cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

Budapesti I. számú Körzeti Földhivatal
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Pf. : 415.

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/211465/2010

2010.06.01

BUDAPEST III. KER.

Szektor: 53

Belterület 64057/19 helyrajzi szám

Széljegy: 108803/ 2010.05.03

Vezeték jog bejegyzése iránti kérelem, FŐTÁV ZRT 1116 BUDAPEST Kalotaszeg utca 31

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
--	-------	------------------	-----------------------	--

- Kivett közterület

0 2.3590 0.00

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 111183/1993/1992/V.29./

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 1. par.

jogállás: tulajdonos

név: III. KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1033 BUDAPEST III. KER. Fő tér 3.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 290861/1/2004/04.09.02

Vezeték jog

1171 m2-re.

jogosult:

név: BUDAPESTI ELEKTROMOS MŰVEK RT.

cím : 1132 BUDAPEST XIII. KER. Váci út 72-74.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 66027/2/2010/10.03.05

Vezetékjog

az ingatlan 1526 m2 területű részére.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 11327274

cím : 1132 BUDAPEST XIII. KER. Váci út 72-74.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 62296/2/2010/10.03.01

Vezetékjog

az ingatlan 2571 m2 területű részére.

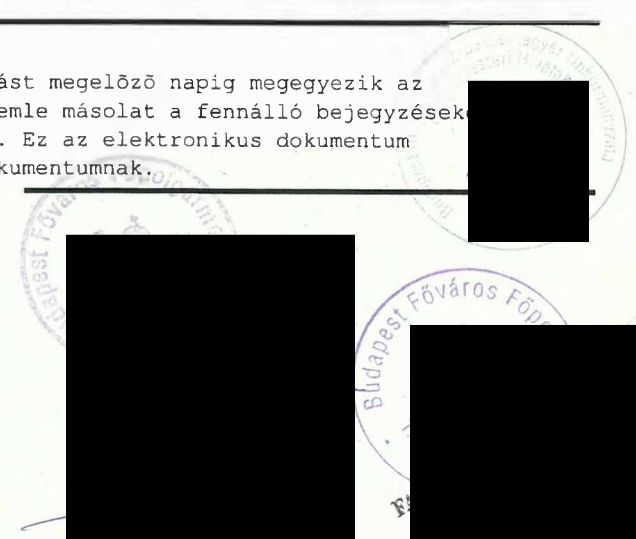
jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 11327274

cím : 1132 BUDAPEST XIII. KER. Váci út 72-74.

Ez E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzések teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum nyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE



Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatal
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Pf. : 415.

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/211467/2010

2010.06.01

BUDAPEST III.KER.

Szektor: 53

Belterület 65553/3 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	ha m2	k.fill.	ter. kat.jöv ha m2 k.fill

- Kivett közterület

0

1.2499

0.00

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 111183/1993/1992.05.29.

jogcím: 1991.XXXIII tv.

jogállás: tulajdonos

név: III.KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1033 BUDAPEST III.KER. Fő tér 3.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 66027/2/2010/10.03.05

VezetékJog

az ingatlan 70 m2 területű részére.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 11327274

cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE



Budapesti I. számú Körzeti Földhivatal
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Pf. : 415.

Oldal: 1 / 2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám: 8000004/211483/2010
2010.06.01

BUDAPEST IILKER. Szektor: 15
Küiterület 065564/2 helyrajzi szám

I. RÉSZ				
1. Az ingatlan adatai:				
alrészlet adatok		terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill.	ter. kat.jöv ha m2 k.fill
. Kivett feltöltött terület	0	1.1187	0.00	

5. tulajdoni hányad: 5832/22414
bejegyző határozat, érkezési idő: 267823/1/2000/00.11.23
jogcím: Vétel
jogállás: tulajdonos
név : 
szül. : 
a.név : 
cím : 

6. tulajdoni hányad: 5832/22414
bejegyző határozat, érkezési idő: 267823/1/2000/00.11.23
jogcím: Vétel
jogállás: tulajdonos
név : 
szül. : 
a.név : 
cím : 

11. tulajdoni hányad: 5830/22414
bejegyző határozat, érkezési idő: 129010/2/2005/04.12.15
jogcím: Vétel
jogállás: tulajdonos
név : 
szül. : 
a.név : 
cím : 

12. tulajdoni hányad: 4920/22414
bejegyző határozat, érkezési idő: 66773/2/2009/09.02.24
jogcím: vétel
utalás: II /10.
jogállás: tulajdonos
név: D&M IPARI ÉS KERESKEDELMI KFT.
cím: 2083 SOLYMÁR Árok utca 21.

III. RÉSZ
NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Folytatás a következő lapon

Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatal
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Pf. : 415.

Oldal: 2 / 2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/211483/2010

2010.06.01

BUDAPEST III. KER.

Szektor : 15

Külterület 065564/2 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

2

Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatal
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Pf. : 415.

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/211496/2010

2010.06.01

BUDAPEST III. KER.

Szektor: 21

Küsterület 065554/1 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	ha m2	k.fill.	ter. kat.jöv. ha m2 k.fill

- Kivett telephely	0	1.8916	0.00
--------------------	---	--------	------

II. RÉSZ

7. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 95103/2/2010/08.01.10

jogcím: Vétel

jogállás: tulajdonos

név: TRIBUTE ESTATE WEST INGATLANFEJLESZTŐ KFT

cím: 1122 BUDAPEST Maros utca 12.

a bírósági felülvizsgálati kérelem kimenetelétől függő hatállyal.

III. RÉSZ

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 500003/2793/1997/97.10.30

VezetékJog

jogosult:

név: GÁZ- ÉS OLAJSZÁLLÍTÓ VÁLLALAT

cím : 8600 SIÓFOK Tanácsház utca 5.

10. bejegyző határozat, érkezési idő: 829/1/2010/10.04.13

Felülvizsgálati kérelem

a Fővárosi Bíróság 9.K.30.450/2008/12. sz. ítéletével szemben.

jogosult:

név : [REDACTED]

cím : [REDACTED]

11. bejegyző határozat, érkezési idő: 116923/1/2010/07.12.22

Bányaszolgalmi jog

2429m2 területre, a 337174/2007.12.22.sz. beadvány rangsorában, bírósági felülvizsgálati kérelem kimenetelétől függő hatállyal.

jogosult:

név: FÖGÁZ FÖLDGÁZELOSZTÁSI KFT.

cím : 1081 BUDAPEST VIII.KER. Köztársaság tér 20.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik a ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzés teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum jogerősen nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/211474/2010

2010.06.01

BUDAPEST III.KER.

Szektor: 15

Külterület 065566/2 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
--	-------	------------------	-----------------------	--

- Kivett saját használatú út	0	2595	0.00	
------------------------------	---	------	------	--

2. bejegyző határozat: 68028/1998 1997.01.23

Terheli a BUDAPEST III.KER. Külterület 065566/6 HRSZ-t illető útszolgalmi jog

II. RÉSZ

5. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 32480/2/2005/05.01.04

jogcím: apport

utalás: II /4.

jogállás: tulajdonos

név: RE-INVEST Bányászati és Környezetvédelmi Termelő és Szolg.kft.

cím: 2654 Romhány Kossuth utca 9.

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

Budapesti I. számú Körzeti Földhivatal
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Pf. : 415.

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/211501/2010

2010.06.01

BUDAPEST XIII. KER.

Szektor: 34

Küsterület 065562/2 helyrajzi szám

Széljegy: 74511/ 2010.03.17

Vezeték jog bejegyzése iránti kérelem, ELMŰ HÁLÓZATI KFT. 1132 BUDAPEST XIII. KER. Váci út 72-74.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
--	-------	------------------	-----------------------	--

- Kivett villamos pályatest

0

1.4102

0.00

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 139946/1/2006/06.05.15

jogcím: vagyonbevitel 32810/1997 113721/1998

utalás: II /2.

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPESTI KÖZLEKEDÉSI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

cím: 1980 BUDAPEST Akácfa utca 15.

névváltozás.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 3845/1/2006/06.11.27

- a 65562/1 és 65562/2 hrsz-ek területe területszámitási hiba kiigazítása címén kiigazítva.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/211798/2010

2010.06.01

BUDAPEST ILLKER.

Szektor: 53

Belterület 63664/3 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
--	-------	------------------	-----------------------	--

. Kivett beépítetlen terület	0	932	0.00	
------------------------------	---	-----	------	--

1. bejegyző határozat: 321499/1/2006/06.12.27
Védett terület

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 321499/1/2006/06.12.27

jogcím: 1990. évi LXV. törv. 107 § 2. bek. 214024/1/2001/01.09.13; 40214/1/2004/00.02.29

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 1. par. 111183/1993/92.V.29

jogcím: tulajdonbaadás 332812/1/2003/00.11.07

jogcím: megosztás

jogállás: tulajdonos

név: FŐVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1052 BUDAPEST Városház utca 9-11

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 321499/1/2006/06.12.27

- a T-37179 ttszámú térrajz alapján a 65552/39, a 63664/1, 63665 és a 63666 hrsz-ú ingatlan egyesítve a 63664/1 hrsz alatt. Az egyesített 63664/1 hrszből elesik 977 nm a 63662 hrsz. Majd ezt követően a 63664/1 hrsz megosztva 63664/3-16 hrsz-ekre.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 321499/1/2006/06.12.27

Gázvezeték átvezetési szolgalmi jog

rangsor: 10011/1978/77.04.18.

jogosult:

név: FŐVÁROSI GÁZMŰVEK ZRT.

cím : 1081 BUDAPEST Köztársaság tér 20.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 321499/1/2006/06.12.27

Bányaszolgalmi jog

rangsor: 44320/1981/81.12.27; 7471/2/1983/83.02.16.

jogosult:

név: FŐVÁROSI GÁZMŰVEK ZRT.

cím : 1081 BUDAPEST Köztársaság tér 20.

Folytatás a következő lapon

Budapesti I. számú Körzeti Földhivatal
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Pf. : 415.

Oldal: 2 / 2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/211798/2010

2010.06.01

BUDAPEST IILKER.

Szektor : 53

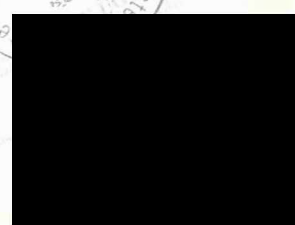
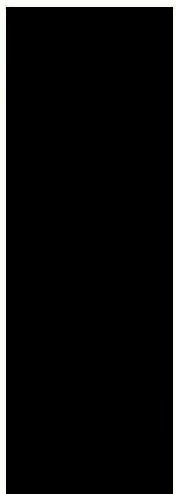
Belterület 63664/3 helyrajzi szám

**Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ**

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 166994/1/2009/07.12.22
Bányászolgalmi jog elutasítása.
270 m2 területre, a 337174/2007-es beadvány rangsorában.
jogosult:
név: FÖGÁZ FÖLDGÁZELOSZTÁSI KFT.
cím : 1081 BUDAPEST VIII.KER. Köztársaság tér 20.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE



Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatal
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Pf. : 415.

Oldal: 1 / 2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám: 8000004/213761/2010
2010.06.02

BUDAPEST III.KER. Szektor: 53

Belterület 63664/4 helyrajzi szám

1039 BUDAPEST III.KER. Királyok útja.				
I. RÉSZ				
1. Az ingatlan adatai:				
alrészlet adatok		terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill.	ter. kat.jöv ha m2 k.fill

. Kivett iskola	0	6.0844	0.00	

1. bejegyző határozat: 321499/1/2006/06.12.27
Védett terület

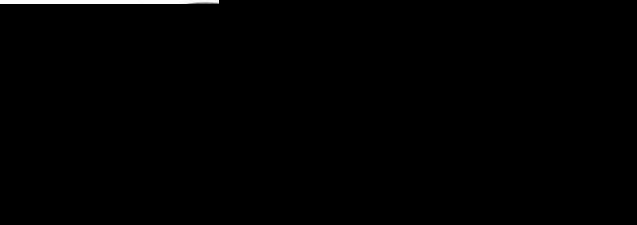
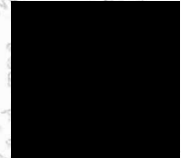
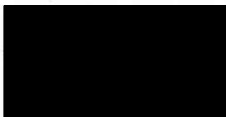
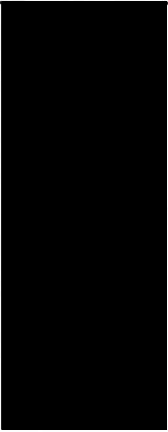
II. RÉSZ				
1. tulajdoni hányad: 1/1				
bejegyző határozat, érkezési idő: 321499/1/2006/06.12.27				
jogcím: 1990. évi LXV. törv.107 § 2.bek. 214024/1/2001/01.09.13;40214/1/2004/00.02.29				
jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 1. par. 111183/1993/92.V.29				
jogcím: tulajdonbaadás 332812/1/2003/00.11.07				
jogcím: megosztás				
jogállás: tulajdonos				
név: FŐVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT				
cím: 1052 BUDAPEST Városház utca 9-11				

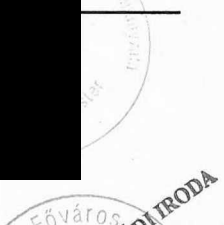
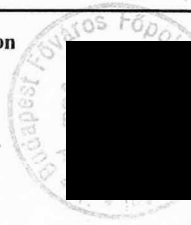
III. RÉSZ				
1. bejegyző határozat, érkezési idő: 321499/1/2006/06.12.27				
- a T-37179 ttszámú terryrajz alapján a 65552/39, a 63664/1, 63665 és a 63666 hrsz-ú ingatlan egyesítve a 63664/1 hrsz alatt. Az egyesített 63664/1 hrszből elesik 977 nm a 63662 hrsz. Majd ezt követően a 63664/1 hrsz megosztva 63664/3-16 hrsz-ekre.				

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 96168/3/2007/07.04.04				
Földhasználati jog 2091.06.03-ig				
az ingatlan 500/60851-ed részére, 1992. június 3-tól 99 évi időtartamra.				
jogosult:				
név: BÉKÁSMEGYERI EVANGÉLIUMI TESTVÉRKÖZÖSSÉG				
cím : 1039 BUDAPEST III.KER. Madzsar József utca 33				

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 166994/1/2009/07.12.22				
Bányaszolgalmi jog				
337 m2 területre, a 337174/2007-es beadvány rangsorában.				
jogosult:				
név: FÖGÁZ FÖLDGÁZELOSZTÁSI KFT.				
cím : 1081 BUDAPEST VIII.KER. Köztársaság tér 20.				

Folytatás a következő lapon





21

Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatal
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Pf. : 415.

Oldal: 2/2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/213761/2010

2010.06.02

BUDAPEST III. KER.

Szektor : 53

Belterület 63664/4 helyrajzi szám

**Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ**

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 74511/2/2010/10.03.17

VezetékJog

1920 m2 területre (VMB-223/2009.).

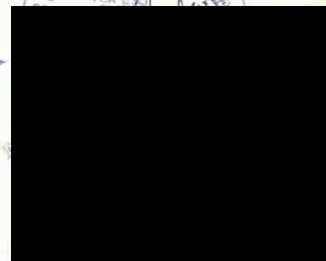
jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 11327274

cím : 1132 BUDAPEST XIII. KER. Váci út 72-74.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE



Az Infrastrukturális beruházások 2010. évi szinten számított költségei

BUDAPEST, III. KERÜLET ÉSZAKI VÁROSKAPU A TRIBUTE ESTATE EAST KFT, BUDAPEST FŐVÁROSI ÖNKORMÁNYZATA ÉS AZ ÓBUDAI ÖNKORMÁNYZAT KÖZÖTTI MEGÁLLAPODÁSBAN SZEREPELTETENDŐ FELTÉTELEK (2010. I. negyedévi árszinten, a jövőben a KSH építőipari árindexével korrigálandó)								
	Létesítmény	Minek a feltétele	Megjegyzés	Tulajdon/ hrsz.	Megvalósítás		Megvalósítás várható időpontja	Költség millió Ft-ban
					Felelőse	Költség- viselője		
6.	A fejlesztéshez szükséges közmuvek kibővítése.	Az érintett épületek használatbavételi engedélyének feltétele.		Kerületi/ 63662, 65553/3, 65554/7, 65557 Beruh./ 65554/27,28 ,29, 65559/2, 65554/1, 65556	Beruh.	Beruh.	2012. III. negyedév	2.169+áfa
7.	A KSZT szerinti közterületek térítésmentes átadása a Főváros és a III. ker. részére	Bármely területen az első épület használatbavételi engedélyének feltétele.	A KSZT hatálybalépésével, a Kerületi tulajdonú 65557 hrsz., 450 m2 és a 0206/7 hrsz, 1225 m2 ingatlanok cseréje a Beruházóval.	Beruh./ 65554/27,28 ,29, 65559/2, 65554/1, 65556 átadást követően Fővárosi és III. kerületi	Beruh.	Beruh.	2010. II. negyedév	-
8.	P+R parkoló (700 Ph+140 kerékpártároló)	Fejlesztéssel érintett területen lévő intézmény építési övezetben - 3.500 szgk. várakozóhely parkoló kapacitásig - új épület használatbavételi engedély kérelme benyújtásának		Beruh./ 65559/2	Beruh.	Beruh.	2012. III. negyedév	1.127+áfa

BUDAPEST, III. KERÜLET ÉSZAKI VÁROSKAPU

A TRIBUTE ESTATE EAST KFT, BUDAPEST FŐVÁROSI ÖNKORMÁNYZATA ÉS AZ ÓBUDAI ÖNKORMÁNYZAT KÖZÖTTI MEGÁLLAPODÁSBAN SZEREPELTETENDŐ FELTÉTELEK (2010. I. negyedévi árszinten, a jövőben a KSH építőipari árindexével korrigálendő)

9.	Szentendrei úton keresztül külön szintű gyalogosforgalom biztosítása.	A fogadó épületek használatbavételi engedélyének feltétele.		Kerületi/ 65554/7 Beruh./ 65554/1, 65554/27	Beruh.	Beruh.	2012. III. negyedév	105+áfa
10.	Szentendrei út és az Országút híddal történő összekötése.	Az M0-s 10-es útig történő kiépítésekor válik lehetségessé.		Fővárosi/ 65566/2 Magán/ 65564/2 Beruh/ 65559/2, 65554/1	Beruh.	Beruh.	2014.	453+áfa
11.	Új HÉV megálló létesítése.	A fogadó épületek használatbavételi engedélyének feltétele.		Fővárosi/ 65562/2, Beruh. 65559/2	Beruh.	Beruh.	2012. III. negyedév	263+áfa
12.	Új buszvégállomás létesítése.	A fogadó épületek használatbavételi engedélyének feltétele.		Beruh./ 65559/2	Beruh.	Beruh.	2012. III. negyedév	63+áfa
13.	Hozzájárulás a Békásmegyeri lakótelep rehabilitációjának megvalósításához	A megvalósítás paramétereit a Településrendezési szerződés határozza meg.		Lásd mint előbb	Lásd mint előbb.	Beruh.	Lásd mint előbb.	100
14.	Hozzájárulás a Békásmegyeri alapintézményi ellátás fejlesztéséhez	A lakásépítési engedélyek benyújtásával egy időben fizetendő.	max. 800 lakás építhető	Későbbiekben határozza meg az Önkormányzat	Önk.	Beruh.	A lakásépítésekkel ütemeivel egy időben	125e forint lakásonként
1. – 14. ÖSSZESEN								6.390,-

Handwritten signature

6. sz. melléklet

Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata Képviselő-Tesületének/2010. (.....) számú - a Budapest, III. Kerület Kírályok útja – Hadrianus utca – Szentendrei út – Ország út – közigazgatási határ által határolt terület Kerületi Szabályozási Tervére vonatkozó ÓBVSZ-ről szóló 32/2001. (XI.30.) ÖK. számú rendelet módosításáról szóló - rendelete



Főváros/III. Ker./ TEE_Településrendezési Keret-Szerződés

10sz..Verzió
2010-05-25



6. sz. melléklet

Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata Képviselő-Tesületének/2010. (.....) számú - a Budapest, III. Kerület Királyok útja – Hadrianus utca – Szentendrei út – Ország út – közigazgatási határ által határolt terület Kerületi Szabályozási Tervére vonatkozó ÓBVSZ-ről szóló 32/2001. (XI.30.) ÖK. számú rendelet módosításáról szóló - rendelete

Főváros

Szerződés

ÓBUDA-BÉKÁSMEGYER ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
...../2010. (.....) számú rendelete

A BUDAPEST, III. KERÜLET
KIRÁLYOK ÚTJA – HADRIANUS UTCA – SZENTENDREI ÚT – ORSZÁG ÚT – KÖZIGAZGATÁSI
HATÁR ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET
KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVÉRE
vonatkozó
ÓBVSZ-ről szóló 32/2001. (XI.30.) ÖK. számú rendelet módosításáról

Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló módosított 1990. évi LXV. törvény 63/A.§ a) pontja és 65/A.§ (2) bekezdése, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 6. § (3) bekezdésében és a 7.§ (3) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján megalkotja

a
BUDAPEST, III. KERÜLET
KIRÁLYOK ÚTJA – HADRIANUS UTCA – SZENTENDREI ÚT – ORSZÁG ÚT – KÖZIGAZGATÁSI
HATÁR ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET
KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL
szóló rendeletét

1.§

Jelen rendelet alkalmazása és hatálya

- (1) Jelen rendelet területi hatálya a szabályozási tervlapon meghatározott területre terjed ki (továbbiakban: **terület**).
- (2) Jelen rendelet 1. számú mellékletét a **területre** vonatkozó szabályozási tervlap, a 2. számú mellékletét a **területre** vonatkozó kiegészítő rendelkezések, a 3. számú mellékletét az ÓBVSZ 2. számú melléklet övezeti tervének módosítása képezi.
- (3) Az (1) bekezdés szerinti területen az Óbuda-Békásmegyer Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 32/2001. (XI.30.) ÖK. számú rendelet (továbbiakban: ÓBVSZ) előírásait az e rendeletben rögzített kiegészítésekkel együtt kell alkalmazni.
- (4) Az ÓBVSZ 2. számú melléklete jelen rendelet 3. számú melléklete szerint módosul.

2.§

Az ÓBVSZ 94.§ (1) bekezdése az alábbi pontokkal egészül ki

- | | | |
|------|--------------|--|
| j-1) | I-III-V/N1 | Nagytelkes, vegyes beépítésű intézményterület |
| j-2) | I-III-V/N2 | Nagytelkes, vegyes beépítésű intézményterület |
| j-3) | I-III-V/N3 | Nagytelkes, vegyes beépítésű intézményterület |
| j-4) | I-III-V/N4 | Nagytelkes, vegyes beépítésű intézményterület |
| z-1) | I-III-V/L2-1 | Lakófunkcióval vegyes beépítésű intézményterület |

3.§

Az ÓBVSZ 99.§a az alábbi pontokkal egészül ki

- 12) Az I-III-V/N1 és I-III-V/N2 építési övezetek területén:
- a) önálló lakóépület nem létesíthető, lakás önálló rendeltetési egységként sem alakítható ki,
 - b) üzemanyagtöltő állomás csak a Szentendrei úthoz közvetlenül csatlakozó telkeken, csak más rendeltetésű épület földszinti területén létesíthető,
 - c) épületet elhelyezni a zártosú beépítési mód szabályai szerint lehet.
- 13) Az I-III-V/N3 építési övezet területén:
- a) önálló lakóépület csak a szabályozási terven nem tiltott helyen létesíthető,
 - b) a maximálisan építhető lakásszámot a bruttó szintterület 80-nal való osztásából adódó legkisebb egész szám adja.
 - c) épületet elhelyezni a szabadon álló beépítési mód szabályai szerint lehet.
- 14) Az I-III-V/N4 építési övezet területén:
- a) önálló lakóépület nem létesíthető, lakás önálló rendeltetési egységként sem alakítható ki,
 - b) üzemanyagtöltő állomás csak a Szentendrei úthoz közvetlenül csatlakozó telkeken, csak más rendeltetésű épület földszinti területén létesíthető,
 - c) épületet elhelyezni a szabadon álló beépítési mód szabályai szerint lehet.
- 15) Az I-III-V/L2-1 építési övezet területén önálló lakóépület is elhelyezhető. Az építési övezet területén:
- a) üzemanyagtöltő állomás,
 - b) 300 férőhelynél nagyobb befogadóképességű sportépítmény,
 - c) nagykereskedelmi vagy raktáráruház
- nem létesíthető.
- 16) Az I-III-V/L2-1 építési övezet területén a szabadon álló beépítési mód szabályai szerint lehet épületet elhelyezni.
- 17) Az I-III-V/L2-1 építési övezet területén
- a) az építhető maximális lakásszámot a bruttó szintterület 80-nal való osztásából adódó legkisebb egész szám adja,
- 18) Az ÓBVSZ 33. sz. táblázatában az építési övezetknél meghatározott „B” jelű szintterületi mutató kedvezmény a következő feltételek teljesülése esetén alkalmazható a bekezdésekben rögzített nagyságig:
- a) Településrendezési szerződésben rögzítettek szerint a telek egy része, vagy a földszinti területek meghatározott része közhasználat céljára átadott területként kerül kialakításra a KSZT-ben meghatározottak szerint legfeljebb $0.3 \text{ m}^2/\text{m}^2$ –ig és/vagy
 - b) Településrendezési szerződésben rögzítettek szerint az építési telken minden épület a 176/2008.(VI.30.) Korm. Rendelet 3. számú melléklete szerint legalább „A” energetikai minősítési osztályú kialakítása esetén legfeljebb $0.2 \text{ m}^2/\text{m}^2$.

4.§

Az ÓBVSZ 33. számú táblázata kiegészül az alábbiak szerint

33. számú táblázat

Az építési övezet jele	a telek megengedett						az épület megengedett	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb
	területe	szélessége	beépítési	szintterületi	terepszint alatti	zöldfelületi	építménymagassága	
	m ²	m	mértéke	mutatója	beépítési mértéke	mértéke	m	
I-III-V/N1	5000	60	65	1,5 2,0 ^B	100	30 ^T	7,5	30,0
I-III-V/N2	4000	30	75	2,0 2,5 ^B	100	20	7,5	30,0
I-III-V/N3	5000	50	35	1,2 1,5 ^B	65	35	7,5	15,0
I-III-V/N4	5000	50	50	1,5 2,0 ^B	65	35	7,5	30,0
I-III-V/L2-1	8000	50	35	1,2 1,5****	50	35	7,5	25,0

B a (18) bekezdés szerinti feltétel(ek)hez kötött kedvezmény érvényesítése esetén

**** lakófunkció kizárólagossága esetén, a településrendezési szerződés szerint

T a megadott érték 30%-a tetőként is kialakítható

5.§

Záró rendelkezések

- (1) Jelen rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.
- (2) A rendelet előírásait a hatálybalépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.
- (3) A rendelet kihirdetése a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján való kifüggesztéssel történik.

Sáradi Kálmánné dr.

jegyző

Bús Balázs

polgármester

1. számú melléklet

Óbuda-Békásmegyer Képviselő-testületének
...../2010. (.....) számú rendelethez

ÓBVSZ 9/....b. számú melléklete

Kiegészítő rendelkezések
a Budapest, III. kerület

Királyok útja – Hadrianus utca – Szentendrei út – Ország út – közigazgatási határ által határolt terület
kerületi szabályozási tervének

I.

A szabályozási tervlap szabályozási elemei

1. Az ÓBVSZ 9/....a. számú melléklet szerinti szabályozási tervlap kötelezően betartandó szabályozási elemei:

- a) tervezett szabályozási vonal,
- b) övezethatár,
- c) építési övezet, övezet jele, paraméterei,
- d) építési hely,
- e) térszín alatti építési hely,
- f) közterület felülepítés/lefedés építési helye,
- g) megállapodás alapján közhasználatra átadandó terület,
- h) gyalogos főirány, átjárás biztosítandó,
- i) gyalogos, kerékpáros kapcsolat,
- j) fásítás,
- k) szabályozási elemek méretei,
- l) megszűnő belterületi határ,
- m) közlekedési műtárgy,
- n) P+R parkoló minimális férőhelyszámmal,
- o) HÉV megálló, autóbusz végállomás,
- p) gyalogút.

2. Az ÓBVSZ 9/....a. számú melléklet szerinti szabályozási tervlap más jogszabályban meghatározott szabályozási elemei:

- a) általánosan védett régészeti lelőhely,
- b) védetté nyilvánított régészeti lelőhely,
- c) országos jelentőségű védett természeti érték,
- d) forrás, patak 50m-es védőtávolsága,
- e) nagynyomású gázvezeték 9-9m-es védőtávolsága,
- f) nagyközépnomású gázvezeték 5-5m-es védőtávolsága,

Az ÓBVSZ 9/....a. számú melléklet szerinti szabályozási tervlap nem kötelező szabályozási elemei:

- a) gépjármű forgalom összetételében, ill. irányában korlátozható forgalmú közterület,
- b) javasolt telekhatár,
- c) közterület jele,
- d) közigazgatási határ,
- e) belterületi határ,

- f) tervezett belterületi határ,
- g) tervezési terület határa.

4. Az ÓBVSZ 9/...a. számú melléklet szerinti szabályozási tervlap alaptérképi elemei:
- a) meglévő telekhatár és épület,
 - b) be nem mért burkolat,
 - c) be nem mért rézsű,
 - d) HÉV vonal,
 - e) M0 nyomvonala.

II.

A terület övezeti besorolása:

1. A terület:
- a) I-III-V/N1 nagytelkes, vegyes beépítésű intézményterület
 - b) I-III-V/N2 nagytelkes, vegyes beépítésű intézményterület
 - c) I-III-V/N3 nagytelkes, vegyes beépítésű intézményterület
 - d) I-III-V/N4 nagytelkes, vegyes beépítésű intézményterület
 - e) I-III-V/L2-1 lakófunkcióval vegyes beépítésű intézményterület
 - f) KV-TB-III tömegközlekedési bázisterület különleges városüzemeltetési területe
 - g) Z-KP-III, Z-KP-III/SP közparkok területe
 - h) E-VE-III véderdő területe
 - i) KL-KT-III közlekedéssel kapcsolatos építmények övezete
 - j) KL-VA-III vasúti létesítmények elhelyezésére szolgáló terület
- jelű építési övezetbe, illetve övezetbe tartozik.

III.

A szabályozási terv kiegészítő rendelkezései

1. Az előírások alkalmazása

A szabályozási tervlapon alkalmazott kötelező érvényű elemek csak új szabályozási terv keretében módosíthatók.

2. Beépítésre vonatkozó általános rendelkezések

- 2.1. Az I-III-V/N2 jelű építési övezetben a szabályozási tervben előírt P+R létesítési kötelezettség nem önálló telken történő megvalósítása esetén az épületben elhelyezett személygépjármű tárolók területét (legfeljebb 30m²/1db P+R parkoló mértékig) az épület bruttó szintterületének számításakor nem kell figyelembe venni.
- 2.2. A szabályozási terven jelölt közterületi felülepítési helyen belül – a közúti úrszelvény biztosításával – építmény kizárólag a csatlakozó építési övezetben megvalósuló beépítés részeként, ahhoz közvetlenül csatlakozóan létesíthető, a csatlakozó építési övezet előírásainak megfelelően. Az adott közterület felett önálló beépítés önálló épületként nem alakítható ki.
- 2.3. A szabályozási terven jelölt közterületi lefedési helyen belül – a közúti úrszelvény biztosításával – zöldfelület, illetve gyalogos és kerékpáros kapcsolat létesíthető, épület nem helyezhető el.
- 2.4. Az I-III-V/N1, I-III-V/N2, I-III-V/N3, I-III-V/N4 és I-III-V/L2-1 jelű építési övezetekben a közhasználat céljára történő átadás esetén alkalmazható szintterületi mutató kedvezmény feltétele:

- a) a szabályozási terven jelölt „megállapodás alapján közhasználatra átadandó terület” átadása a szöveges előírások figyelembevételével,
- b) a szabályozási terven „megállapodás alapján közhasználatra átadandó terület” jelölés hiányában a telek területének minden átadott 10%-a után $+0.1 \text{ m}^2/\text{m}^2$ szintterületi mutató kedvezmény vehető igénybe.

3. Az épületek kialakítására vonatkozó előírások

- 3.1. A területen az épületek földszinti padlóvonalát legalább 105,40mBf magasság felett kell kialakítani.
- 3.2. Az I-III-V/N1, I-III-V/N2 és I-III-V/N4 építési övezetekben a Szentendrei út mentén a homlokzatmagasság legalább 20,0m legyen, a homlokzatokat tagolni kell. A függőleges tagolás nélküli összefüggő épülethossz nem haladhatja meg az 100m-t. Függőleges tagolásként legalább 5m széles, és legalább 2m mély visszaléptetést kell alkalmazni.
- 3.3. A park és a közhasználat céljára átadott területeken a terület szerepéhez illeszkedő képzőművészeti építmények is elhelyezhetők az illetékes tervtanács állásfoglalása alapján.
- 3.4. A területen kerítés – sövénykerítés és a rakodódudvarok lehatárolására szolgáló és az épülettel egyidejűleg, azzal azonos építészeti minőségben kialakított zárt kerítés kivételével - nem létesíthető.

4. Az értékvédelemre vonatkozó előírások

- 4.1. A területen régészeti leletek fokozottan várható előkerülése miatt bármilyen földmunka megkezdése előtt előzetes régészeti feltárás szükséges, melynek részeként a lelőhelyen először próbafeltárást kell végezni. A régészeti emlék bemutatása épületen belül, vagy épület alatt is megengedett a régészeti és műemléki szempontok figyelembevételével.

5. Zöldfelület és környezetvédelem

- 5.1. A szabályozási terven „kötelező fásítás” jelöléssel ellátott területen kétszer iskolázott, környezettűrő fákat kell telepíteni az adott telken megépült épület használatba vételéig.
- 5.2. Az 1000m²-t meghaladó méretű lapostető kialakítása esetén a tetőfelület legalább 50%-án zöldfelületet és/vagy vízfelületet kell létesíteni.
- 5.3. Az I-III-V/N1, I-III-V/N2, I-III-V/N3 és I-III-V/N4 építési övezetekben a bejárat utcafronton a telekhatár 50%-án, a többi telekhatár 100%-án, fásítás kötelező.
- 5.4. A terület magas talajvízű, így a terepszint alatti építmények körül műszaki védelmet kell biztosítani, szivárgókat kell telepíteni, hogy a felvízi oldalon felgyülemelő talajvizet el tudja vezetni.
- 5.5. A gépjárművek által igénybe vett burkolatokra jutó csapadékvizeket csak olajfogó műtárgyon keresztül szabad a közcsatornába juttatni.
- 5.6. Az épületek alatti zárt légtérű gépjárműtárolók szellőztetését gépészeti úton kell megoldani, az elszívott levegőt az engedélyező hatóság által előírt módon, kéményszinten kell a külső légtérbe engedni.
- 5.7. A kizárólag gyalogos és kerékpáros használatú aláépítetlen felületek víz-és légáteresztő burkolatként alakítandók ki.
- 5.8. A Királyok útja menti közpark parkolási igényét a Királyok útja mentén legfeljebb 10m-es sávban fásított parkolóban kell megoldani.
- 5.9. A Királyok útja menti közpark funkcionális egységei határán ligetes fásítás létesítendő.

5.10. A Barát-patak mentén – biztosítva az árvédelmi töltés fenntartási területét és a gázvezeték védőterületét – ligetes sáv telepítendő.

6. Közmű

- 6.1. A **terület** csak a Hatvani Lajos - Hadrianus úti csomóponttól kiinduló Hadrianus utca - Királyok útja - Sarkadi út nyomvonalon kiépítendő tehermentesítő csatornák üzembe helyezését követően építhető be.
- 6.2. Távközlési önálló antennatartó szerkezet (torony) nem helyezhető el a **területen**.
- 6.3. 6 m-nél nem magasabb antenna épületek tető szerkezetén nem látható módon helyezhető el.
- 6.4. Mikro antennák épületek homlokzatán nem látható módon helyezhetők el.
- 6.5. Új beépítés csak elválasztott rendszerű csatornázással valósítható meg.
- 6.6. A csapadékvíz-elvezetés tervezésekor előnyben kell részesíteni a vizek helyben tartásának lehetőségét biztosító megoldásokat.

7. Közlekedés

- 7.1. A közterületeknek minden építési ütemben összefüggő hálózatot kell alkotniuk.
- 7.2. A 11. sz. főúton és az Ország úton ingatlan kiszolgálás biztosítására közvetlen útsatlakozás, kapubehajtó nem létesíthető.
- 7.3. A Hadrianus utcában ingatlan kiszolgálás biztosítására közvetlen útsatlakozás, kapubehajtó csak lakófunkció számára létesíthető.
- 7.4. A HÉV-vonal szélső vágányának tengelyétől mért 10 m-en belül huzamos emberi tartózkodásra alkalmas épületek nem létesíthetők.
- 7.5. Közutak hálózati szerepének meghatározása és javasolt tervezési osztályba sorolása

<i>Közterület neve, szabályozási tervlap szerinti jele</i>	<i>Hálózati szerep</i>	<i>Tervezési osztály (ÚT 2-1.201: 2004)</i>
11. sz. főút	főút	B. III. a. B.
Ország út	főút	B. IV. b. C.
Hadrianus utca	gyűjtő út	B. V. c. A.
1 - - 1 jelű út	gyűjtő út	B. V. c. B.
2 - - 2 jelű út	gyűjtő út	B. V. c. B.
3 - - 3 jelű út	gyűjtő út	B. V. c. B.
4 - - 4 jelű út	gyűjtő út	B. V. c. B.
5 - - 5 jelű út	kiszolgáló út	B. VI. d. C.
6 - - 6 jelű út	gyűjtő út	B. V. c. B.
7 - - 7 jelű út	gyűjtő út	B. V. c. B.
8 - - 8 jelű út	gyűjtő út	B. V. c. B.
9 - - 9 jelű út	gyűjtő út	B. V. c. B.
10 - - 10 jelű út	kiszolgáló út	B. VI. d. C.

A közutak tervezési osztályát a közút kezelője a településrendezési terv módosítása nélkül megváltoztathatja.

- 7.6. A 8 - 8 jelű út forgalmi rendje kialakítható oly módon is hogy azt csak a tömegközlekedési járművek vegyék igénybe.

- 7.7. A 11. sz. főúton és az 1 - 1 jelű közúton a közúti úrszelvényt biztosítani kell.
- 7.8. A területen kialakítható építmények megvalósításához szükséges közlekedési létesítmények ütemezését és egyéb feltételeit az Étv. szerinti Településrendezési Szerződés alapján kell meghatározni.
- 7.9. P+R parkoló létesítésekor legalább a szgk. kapacitás 20%-nak megfelelő B+R parkolót is ki kell alakítani, annak részeként.
- 7.10. P+R parkolóház és/vagy mélygarázs a bejárat szintén, illetve az ahhoz legközelebbi szinteken alakítandó ki.
- 7.11. Zárt sorú beépítési mód esetén a vonatkozó előírások szerinti parkolók 100%-át térszín alatt, szabadon álló beépítési mód esetén a vonatkozó előírások szerinti parkolók 80%-át épületben, vagy terepszint alatti építményben kell elhelyezni.
- 7.12. A szabályozási terven jelölt gyalogos főirányoknak megfelelően a tervezett HÉV megálló/autóbusz végállomás és a Királyok útja között, valamint a Barát patak menti közpark és a Hadrianus utca közötti korlátlan közhasználatú gyalogos átjárás biztosítandó.

8. Infrastruktúra fejlesztés a beépítés függvényében

- 8.1 Intézmény építési övezetekben új beépítés kivitelezés megkezdésekor a 11. számú főút – 1-1 jelű út csomópontjának és a csatlakozó főútvonal-szakaszok szükséges bővítésének biztosítani kell a terület kiszolgálását.
- 8.2 Intézmény építési övezetben - P+R parkoló kivételével - 3.500 szgk. várakozóhely parkoló kapacitásig - településrendezési szerződésben meghatározott módon – új épület használatbavételi engedélyének megkérésekor a közlekedési hálózatnak az alábbiaknak kell megfelelnie:
 - a 11. számú főút fővárosi szakaszán a Püskösdfürdő utcai csomópont átépítése és a Juhász Gyula utcai új szintbeni csomópont megépítése, forgalomba helyezése,
 - az intézmény területén 700 P+R parkoló és 140 B+R építése, használatbavétele mélygarázsban és/vagy parkolóházban,
 - a Szentendrei HÉV vonalon új megálló építése és használatba vétele az Intézményi övezetek mellett, ehhez kapcsolódóan új autóbusz végállomás kialakítása az Újmegyeri téri autóbusz végállomás részleges, vagy teljes kiváltásával,
 - a Szentendrei út külön szintű gyalogos keresztezését biztosító műtárgy építése és szükség szerint forgalomba helyezése a HÉV megálló által meghatározott gyalogos tengely vonalában,
 - az adott ingatlanok kiszolgálásához szükséges gyűjtő-, kiszolgáló-, és gyalogos utak kiépítése vagy felújítása, és azt követő forgalomba helyezése,
- 8.3 Intézmény építési övezetben - P+R parkoló kivételével - 4.000 szgk. várakozóhely parkoló kapacitásig – településrendezési szerződésben meghatározott módon – új épület használatbavételi engedélyének megkérésekor a közlekedési hálózatnak az alábbiaknak kell megfelelnie:
 - az Ország út és a 11. számú főúttól keletre eső területek között közvetlen közúti kapcsolat (4-4 jelű út) építése és használatbavétele. A közvetlen közúti kapcsolat a HÉV vonalat és a főútvonalat is külön szintben keresztezi (csomóponti kapcsolat nélkül),
 - az adott ingatlanok kiszolgálásához szükséges gyűjtő-, kiszolgáló-, és gyalogos utak kiépítése vagy felújítása, és azt követő forgalomba helyezése,
- 8.4 Intézmény építési övezetben - P+R parkoló kivételével - 6.500 szgk. várakozóhely parkoló kapacitásig – településrendezési szerződésben meghatározott módon – új épület

használatbavételi engedélyének megkérésekor a közlekedési hálózatnak az alábbiak kell megfelelnie:

- M0 gyűrű 10. sz. főút – 11. sz. főút közötti szakaszának forgalomba helyezése,
- az adott ingatlanok kiszolgálásához szükséges gyűjtő-, kiszolgáló-, és gyalogos utak kiépítése vagy felújítása, és azt követő forgalomba helyezése.

8.5 Intézmény építési övezetben - P+R parkoló kivételével - 6.500 szgk. várakozóhely parkoló kapacitást meghaladó beépítés esetén – településrendezési szerződésben meghatározott módon – új épület használatbavételi engedélyének megkérésekor a közlekedési hálózatnak az alábbiak kell megfelelnie:

- az Ország út és a 11. számú főúttól keletre eső területek közötti közvetlen közúti kapcsolat csatlakoztatása az M0 gyűrű meglévő csomópontjához.
- az adott ingatlanok kiszolgálásához szükséges gyűjtő-, kiszolgáló-, és gyalogos utak kiépítése vagy felújítása, és azt követő forgalomba helyezése.

8.6. Intézmény építési övezetekben új épület használatbavételi engedélyének megkéréséig az alábbi külső közműveket kell biztosítani:

- a Táncsics Mihály utcai DN 200-as végág és a Hadrianus utcai DN 200-as vezeték között azonos méretű kapcsolat megteremtése közterületi nyomvonalvezetéssel, valamint az ezen ellátó gerincről közterületen vezetett elosztóhálózat kiépítése,
- Ø30 szennyvízgyűjtő csatornák kiépítése a terület feltáró útjainak nyomvonalában a Hadrianus utcai egyesített rendszerű csatornára történő csatlakozással,
- a csapadékvíz visszatartásának és elhelyezésének megoldása, az Attila forrás vizének elvezetése, hasznosítása mellett a csapadékvíz-gyűjtőhálózat végátemelőjének megépítése,
- 10 kV-os kapcsoló állomás, valamint 10 kV-os kábelek kiépítése a Békásmegyer állomás és a tervezési terület között,
- fűtési energiaellátás létesítményei,
- vezetékes távközlési és adatátviteli alépítmények, kábelek.

8.7. Intézmény építési övezetekben a 11.sz. főút keleti oldalán új épület használatbavételi engedélyének megkéréséig Ø50-Ø60-Ø80 cm átmérőjű csapadékvíz csatorna megépítése a feltáró új utak nyomvonala mentén a Barát-patak irányába, a végátemelőbe történő csatlakozással.

8.8. Intézmény építési övezetekben a 11.sz. főút nyugati oldalán új épület használatbavételi engedélyének megkéréséig Ø40-Ø50-Ø60-Ø80 cm átmérőjű csapadékvíz csatorna megépítése a 11.sz. főút keresztezésével a végátemelőbe történő csatlakozással.

