

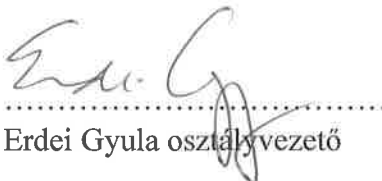
## ELŐTERJESZTÉS

### Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Kerületfejlesztési Bizottság

2022. január 27-i ülésére

**Tárgy:** Javaslat Településrendezési szerződés kötésére a Vasas Pasaréti Sportcentrum — Vasas Sport Club Pasaréti út 11-13. szám alatti (hrs.:11512/7) telken — tervezett fejlesztési elképzelésekkel összefüggésben

**Előterjesztő:**   
Trummer Tamás főépítész

**Készítette:**   
Erdei Gyula osztályvezető

A napirend tárgyalása zárt ülést nem igényel.

## Tisztelt Bizottság!

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a Budapest II. kerület, Vasas Pasaréti Sportcentrum — Vasas Sport Club Pasaréti út 11-13. szám alatti (hrsz.:11512/7) telken — tervezett ingatlanfejlesztése érdekében készítettett eseti KÉSZ-módosítást. Azaz a Pasaréti út – Radna utca – (11512/6) hrsz.-ú közterület – Herman Ottó utca – (11512/9) hrsz.- ú közterület – Rhédey utca által határolt területre.

Az eseti KÉSZ-módosító-rendelet megalkotásával kapcsolatos eljárással párhuzamosan folyt, az érintett tömbbel kapcsolatos településrendezési szerződés (TRSZ) kidolgozása, mely a rendeletalkotást megelőzően köttetik meg az Önkormányzat és a terület fejlesztője között.

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat és a fejlesztő között megkötendő, a fejlesztő és a Polgármesteri Hivatal közti egyeztetést követően létrejött településrendezési szerződés tervezete a határozati javaslat mellékletét képezi.

### Határozati javaslat


A Bizottság a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének *a Képviselő-testület által kialakított bizottságok hatásköréről, a bizottságok és tanácsnokok feladatköréről* szóló 24/2019.(XI.18.) önkormányzati rendelete Kerületfejlesztési Bizottságra vonatkozó 4. melléklet 4.4 pontja alapján kezdeményezett, „*Javaslat Településrendezési szerződés kötésére a Vasas Pasaréti Sportcentrum — Vasas Sport Club Pasaréti út 11-13. szám alatti (hrsz.:11512/7) telken — tervezett fejlesztési elképzelésekkel összefüggésben*” -tárgyában készült képviselő-testületi előterjesztés **megtárgyalásra alkalmas.**

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** azonnal

Budapest, 2022. január .....

Tisztelettel:

  
**Trummer Tamás**  
főépítész

**a Képviselő-Testületi tárgyi előterjesztését lásd külön dokumentumban**

.....(sz.) napirend

Előterjesztve:  
Kerületfejlesztési Bizottsághoz

## **E L Ő T E R J E S Z T É S**

### **a Képviselő-testület 2022. január 27-ei rendes ülésére**

**Tárgy:** Javaslat Településrendezési szerződés kötésére a Vasas Pasaréti Sportcentrum — Vasas Sport Club Pasaréti út 11-13. szám alatti (hrs.:11512/7) telken — tervezett fejlesztési elképzelésekkel összefüggésben

**Készítette:** .....  
Trummer Tamás főépítész

**Egyeztetve:** .....  
Szabó Gyula

**Látta:** .....  
dr. Szalai Tibor jegyző  
  
.....  
dr. Silye Tamás jegyzői igazgató

A napirend tárgyalása zárt ülést nem igényel!

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

A Vasas Sport Club (székhely: 1139 Budapest, Fáy utca 58.; képviseli Markovits László elnök; a továbbiakban Beruházó) háromoldalú szerződés megkötésének szándékával kereste meg Önkormányzatunkat, a Budapest II. kerület, Pasaréti út 11-13. szám alatti (hrs.:11512/7) Magyar Állam tulajdonát képező ingatlanon tervezett fejlesztési elképzeléseivel összefüggésben, mely ingatlanon a Vasas Sport Clubnak vagyonkezelői joga áll fenn.

A Vasas sporttelepeinek fejlesztését, köztük a Pasaréti út menti telepet is a Kormány kiemelt beruházássá tette. A kiemelő rendelet nem tartalmaz a szabályoktól eltérő rendelkezéseket, szabályozási tervet felülíró szabályokat, ezért a szabályozási terv módosítását teszi szükségessé a fejlesztés. A Fejlesztő határozott célja és szándéka, hogy olyan fejlesztés valósuljon meg, mely az önkormányzati és lakossági érdekeket is figyelembe veszi, és nem kerüli meg azt, ezért partnerként tekintve az Önkormányzatra elfogadta a szabályozási terv módosításához feltételként a lakossági közvetlen egyeztetés, valamint településrendezési szerződés szükségességét.

A Fejlesztő 2020. október 5-re meghirdetett közösségi egyeztetésen (ismertette az elképzeléseit. A résztvevők jelentős része a környéken, elsősorban a Radna u.-ból képviseltették magukat.

A bemutatott tervek a Pasaréti út mentén, illetve a Radna u. mentén sportcsarnokokkal, a Hermann O. út mentén teniszkлуб épülettel, futó folyosóval és kibővített területen tenispályákkal számoltak. A lakosok észrevételei szerint a Radna u.-hoz közel tervezett csarnok túl nagy környezetterheléssel járna, és jelentős fakivágást jelentene. Emellett csorbulna a kilátásuk, valamint forgalom növekedést generálna a szűk Radna u.-ban is.

A Fejlesztő megfogadva a javaslatokat elhagyta a Radna u. –hoz közeli épületet, és a fejlesztést a Pasarét út mentére koncentrált. Ennek eredményeképpen a ligetes erdősáv megmaradt, a telekhatárok szélén kívül a telek belső összefüggő részén nem valósulna meg épület. A szabályozási terv módosítása már az új beépítéshez igazodva egyértelműen rögzíti ezt a lakossági véleményen alapuló telepítést.

A szabályozási terv módosítás tervdokumentációja háromoldalú szerződés alapján a Fejlesztő költségén elkészült — összhangban a Képviselő-testület (nevében a Polgármester) 359/2020.(XI.30.) számú döntésével, mely szerint hozzájárul a KÉSZ-módosítás, vonatkozó Korm. rend.-ben meghatározott tárgyalásos eljárás szerinti megindításához, külső költségviselő bevonásával.

A Kerületfejlesztési Bizottság (nevében a Polgármester) a 8/2021.(III.30.) számú határozatában döntött a Budapest Főváros II. kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önk. rendelet módosítás partnerségi egyeztetésének megindításáról, majd a 24/2021.(VI.29.) számú határozatában döntött a partnerségi egyeztetés lezárásáról. Ezzel összefüggésben, a KÉSZ módosítás végső szakmai véleményezés céljából megküldésre került az állami főépítésznek.

*Az állami főépítész, az államigazgatás szervek részvételével egyeztető tárgyalást követően, annak jegyzőkönyvével együtt 2021. augusztusban megküldte záró szakmai véleményét, melyben a tervmódosításhoz hozzájárulását adta.*

A KÉSZ-módosítás képviselő-testületi elfogadását jelen esetben célszerű, hogy Településrendezési szerződés (TRSZ) kötése előzze meg, mely a fejlesztési szándékok esetlegesen lakosságot közvetlenül érintő kockázatainak kezelésére szolgál. A TRSZ alapját képezi a Telepítési tanulmányterv elfogadása.

A TRSZ megkötését követően elfogadásra kerülő KÉSZ-módosítás hatálybalépése csak az Étv. 30/A. § (5) bekezdése szerinti TRSZ tényének ingatlan-nyilvántartási feljegyzése után történhet meg. Ez feltételes hatálybalépést jelent.

A jogi osztály vezetőjével korábban leegyeztetett TRSZ mintát Igazgatóságunk előzetes egyeztetés céljából megküldte a Fejlesztőnek.

A TRSZ tervezetét a határozati javaslat *melléklete* tartalmazza.

### **Határozati javaslat**

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Budapest II. kerület, belterület 11512/7 hrsz-ú, természetben 1026 Budapest, Pasaréti út 11-13. szám alatti ingatlanra vonatkozó telepítési tanulmányterv elfogadásával összhangban úgy dönt, hogy a határozati javaslat mellékletét képező, jelen határozatban említett ingatlanra vonatkozó Településrendezési szerződést megkötí.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a Településrendezési szerződés szükséges technikai jellegű kiegészítésekkel történő aláírására.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** folyamatos

A határozat elfogadásához egyszerű többségű szavazati arányt igényel.

Budapest, 2022. január 18.

**Órsi Gergely**  
polgármester

**Előterjesztés melléklete:**

1. sz. melléklet - 11512/7 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapja
2. sz. melléklet - Tulajdonosi hozzájárulás
3. sz. melléklet - 2020. október 5-én megtartott közösségi egyeztetés — Emlékeztető

**Határozati javaslat melléklete:**

**Településrendezési szerződés tervezet**

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály  
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/28047/2022

2022.01.18

Szektor : 15

BUDAPEST II.KER.

Belterület 11512/7 helyrajzi szám

1026 BUDAPEST II.KER. Pasaréti út 11-13.  
1026 BUDAPEST II.KER. Pasaréti út 11. "Földföldvizsgálat alatt"

## I.RÉSZ

Földrészlet területe változás előtt: 58008 (m2) törölő határozat: 9002/2004

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai	terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.Er10.	ter. kat.jöv ha m2 k.fill
- Kivett sporttelep	0	5.8002	0.00	

1. bejegyző határozat: 51883/1/2006/06.01.30

"Műemlék" (Az ingatlanon álló Vasas Sporttelep, sportcsarnokának és teniszcsarnokának épületére és a két épületet összekötő fedett átjáróra kiterjedően).

2. bejegyző határozat: 51883/1/2006/06.01.30

"Műemléki környezet" (a 11512/7 hrsz-ú ingatlan fennmaradó részeként).

## II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 1421/1916/

jogcím: kisajátítás

jogállás: tulajdonos

név: MAGYAR ÁLLAM

cím: - - -

\* hányad: 1/1 törölő határozat: 82006/1/2001/01.03.08

bejegyző határozat, érkezési idő: 32238/1993/1990.07.20

törölő határozat: 82006/1/2001/01.03.08

jogcím: jogszabály

jogállás: kezelő

név: ORSZÁGOS TESTNEVELÉSI ÉS SPORTHIVATAL

cím: 1050 BUDAPEST V.KER. Hold utca 1

\* hányad: 1/1 törölő határozat: 54196/1/2005/05.01.25

bejegyző határozat, érkezési idő: 82006/1/2001/01.03.08

törölő határozat: 54196/1/2005/05.01.25

jogcím: vagyonátadás

jogállás: vagyonkezelő

név: SPORTFOLIÓ SPORTLETESÍTMÉNYEKET KEZELŐ, HASZNOSÍTÓ ÉS FEJLESZTŐ KHT.

cím: 1065 BUDAPEST VI.KER. Bajcsy Zs. út 57.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály  
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/28047/2022

2022.01.18

Szektor : 16

BUDAPEST II.KER.

Belterület 11512/7 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
II.RÉSZ

6. hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 54196/1/2005/05.01.25

jogcím: vagyonátadás

utalás: II /1.

jogállás: vagyonkezelő

név: VASAS SPORT CLUB

cím: 1139 BUDAPEST XIII.KER. Fáy utca 58.

III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 116181/5/2010/10.05.14

Vezetékjog

293 m2 területre.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

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

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 156647/2/2012/12.08.21

Vezetékjog

117 m2 területre, 7103/254/2012, 11512/7-I: 111 nm, 11512/7-II: 3 nm, 11512/7-III: 3 nm.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



Iktatószám: MNV/01/28205/14/2021.

Ügyintéző: Baki Ádám

Telefon: 237-4400/1845

E-mail: [BakiAdam@mnv.hu](mailto:BakiAdam@mnv.hu)

4071

2022 JAN 17

Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal

2022 JAN 17

XXIV/135

.....szám  
XXIV/310/2021 Előadó: Erdei S.

ca

**MARKOVITS LÁSZLÓ**

elnök úr részére

**Vasas Sport Club**

**Budapest**

Fáy utca 58.

1139

email: [elnokseg@vasassc.hu](mailto:elnokseg@vasassc.hu)

**Tárgy: Tulajdonosi hozzájárulás a Budapest II. kerület belterület 11512/7 helyrajzi számú ingatlant érintő településrendezési szerződés megkötésének jóváhagyásához**

**Tisztelt Elnök Úr!**

A Magyar Állam mint tulajdonos képviseletében az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. tv. 17. § (1) bekezdés e) pontja alapján eljáró Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt. (cégjegyzékszám: 01-10-045784, statisztikai számjel: 14077340-6420-114-01, székhely: 1133 Budapest, Pozsonyi u. 56., adószám: 14077340-2-44, képviseli: dr. Kranitz-Nagy Viktor igazgató és dr. Petra-Besenyi Judit csoportvezető, a 720/2021. VIG sz. határozatban foglaltak alapján

### **t u l a j d o n o s i h o z z á j á r u l á s t**

ad a Vasas Sport Club (székhely: 1139 Budapest, Fáy u. 58., bírósági nyilvántartási szám: 01-02-0000665, adószám: 19806574-2-41, statisztikai számjel: 19806574-9319-521-01, képviseli: Markovits László András elnök, a továbbiakban: Vasas SC) részére – és egyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja – ahhoz, hogy a Budapest II. kerületi Építési Szabályzat (a továbbiakban: KÉSZ) módosítása érdekében a Vasas SC Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzatával (a továbbiakban: Önkormányzat) 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. §. (5) bekezdése alapján településrendezési szerződést kössön a Magyar Állam 1/1 arányú tulajdonát képező és a Vasas Sport Club vagyongazdálkodásában lévő Budapest II. kerület belterület 11512/7 helyrajzi számú (természetben a Budapest II. kerület, Pasaréti út 11-13.) ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) tekintetében.

Jelen tulajdonosi hozzájárulás az alábbi kikötésekkel érvényes, azzal, hogy a településrendezési szerződés megkötésére a jelen tulajdonosi hozzájárulásban foglaltak figyelembe vételével kerülhet sor, a településrendezési szerződésből eredő esetleges igények a jelen tulajdonosi hozzájárulás keretei között érvényesíthetők:

- Tekintettel arra, hogy a településrendezési szerződés szerinti beruházásokat a Vasas SC az Emberi Erőforrások Minisztériumától származó forrásból tervezi elvégezni, az MNV Zrt. kijelenti, hogy az Önkormányzattal szemben a településrendezési szerződés állami forrás felhasználásával történő teljesítéséből eredően semmilyen megtérítési igényt nem támaszt az Ingatlanon a jövőben létrehozni kívánt fejlesztésekhez kapcsolódó közterület kialakítása vonatkozásában. Az igény kizárása kizárólag az állami forrás felhasználásából eredő követelésekre vonatkozik, nem vonatkozik azonban arra az esetre, ha a településrendezési szerződés teljesítésének előfeltétele az Ingatlan telekhatárrendezése és annak során az Ingatlan részterületének az Önkormányzat javára történő esetleges átruházására kerül sor.
- Az MNV Zrt. tudomásul veszi, hogy a KÉSZ-módosítás alapján biztosított építési előírások a magasabb szintű jogszabályok, továbbá a Fővárosi Önkormányzat által megalkotandó jogszabályok (különösen az új fővárosi településszerkezeti terv és a fővárosi rendezési szabályzat) Önkormányzatra nézve kötelező érvényű rendelkezései alapján módosulhatnak. Az MNV Zrt. tudomásul veszi, hogy az ilyen módosításokból eredő mindennemű felelősségét az Önkormányzat kizárja, valamint az MNV Zrt. jelen tulajdonosi hozzájárulásában feltétel nélkül és visszavonhatatlanul lemond azon jogáról, hogy az Önkormányzattal szemben – jogcímtől függetlenül – megtérítési igénnyel éljen, ha a KÉSZ-módosítás alapján biztosított építési előírások módosítására a fentiekben részletezett okok miatt kerül sor. Nem minősül ilyen oknak a telekhatár módosítása, amely miatt keletkező igényeket az MNV Zrt. a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően a visszerhesség igényével kívánja rendezni.
- Az MNV Zrt. kizár minden felelősséget, mind a beruházást végző Vasas SC-vel, mind az Önkormányzattal szemben, a településrendezési szerződés teljesítésének esetleges elmaradása miatti igények vonatkozásában.
- Az MNV Zrt. kijelenti, hogy a településrendezési szerződés megkötését követően az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. §. (5) bekezdése alapján tulajdonosi hozzájárulást ad ki a településrendezési szerződés szerinti településrendezési kötelezettség tényének közhiteles ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzése érdekében. A Vasas SC kijelenti, hogy a településrendezési szerződés megkötését követően az aláírt településrendezési megállapodást haladéktalanul megküldi az MNV Zrt. részére.
- Az MNV Zrt. kijelenti, hogy a településrendezési szerződésben foglalt, a Vasas SC által vállalt kötelezettségekkel kapcsolatban az MNV Zrt. semmilyen kötelezettséget nem vállal, továbbá településrendezési szerződés alapján nem következhet be területváltozás az Ingatlan tekintetében, annak tulajdoni viszonyai nem változhatnak.
- Amennyiben az Ingatlanra vonatkozóan telekalakítási eljárás lefolytatása szükséges a – településrendezési szerződésben a Vasas SC által vállalt – beruházás megvalósításához,

az kizárólag az MNV Zrt. előzetes egyetértésével hajtható végre, valamint az adott, az Ingatlanon végzett, a településrendezési szerződésteljesítéséhez szükséges beruházás megvalósításához szintén az MNV Zrt. előzetes engedélye szükséges. Az értéknövelő beruházások (felújítások) elszámolására a vagyonkezelési jogviszonyra vonatkozó szabályoknak megfelelően kerülhet sor.

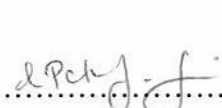
- Az MNV Zrt. kijelenti, hogy a később esetlegesen szükségessé váló telekalakítások végrehajthatóságára vonatkozóan jelenleg, információ hiányában az MNV Zrt. nem tud kötelezettséget vállalni.
- A (szak)hatósági (elvi) engedélyek, hozzájárulások, továbbá a vagyonkezelői nyilatkozatban foglalt kikötések, megállapítások és észrevételek maradéktalan betartása a Vasas Sport Club kérelmező kötelessége és felelőssége.
- A tulajdonosi hozzájárulás nem mentesít az esetlegesen szükséges egyéb hatósági engedélyek beszerzése, illetve eljárások lefolytatása alól.

Jelen tulajdonosi hozzájárulás az MNV Zrt. általi cégszerű aláírását követően az elfogadó záradék Vasas Sport Club általi cégszerű aláírásával lép hatályba.

Jelen tulajdonosi hozzájárulás 5 eredeti példányban készült, melyből 3 példány a Vasas SC-t, 2 példány az MNV Zrt.-t illeti meg.

Budapest, 2021. ....<sup>12</sup>..... hó .....<sup>16</sup>..... nap

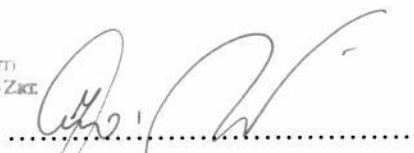
Tisztelettel:

  
.....  
**Dr. Petra-Besenyi Judit**  
csoportvezető

MNV



MAGYAR NEMZETI  
VAGYONKEZELŐ ZRT.

63.

  
.....  
**Dr. Kranitz-Nagy Viktor**  
vagyonkezelési igazgató

Jelen tulajdonosi hozzájárulás tartalmát megismerve az abban foglalt kötelezettségeket, feltételeket Markovits László, mint a Vasas SC Képviselője és mint jelen tulajdonosi hozzájárulás Kérelmezője elfogadja:

Budapest, 2021. ....<sup>12</sup>..... hó .....<sup>21</sup>..... nap

  
.....  
  
**Markovits László**  
elnök

Emlékeztető

I. A Házigazda és a Tervezők ismertették a fejlesztési elképzeléseket.

1. Köszöntő és sportszakmai program – Markovits László Vasas SC elnök
2. Fejlesztési koncepció – Szász László Stúdió 100 Architects Építészeti Kft.
3. Településrendezési összefüggések – Vásárhelyi Kinga Urban-Lis Stúdió Kft.
4. Sportszakmai alátámasztás, indokoltság – Szilágyi Áron olimpiai bajnok sportoló

II. Lakossági hozzászólások / kérdések és válaszok

1. **Rhédey utcai lakó:** A zajviszonyokról nem esett szó, azzal foglalkozta-e?
2. **Radna utcai lakó 1 (hölgy):** Nagy a Zaj, állandó a nyüzsgés, nincs nyugalom, a parkolási viszonyok a Radna utcában borzasztóak, különösen, amióta a síiskolát odatelepítették, szemetelés van, zaj van, a Herman Ottó utcában sem nagyon lehet parkolni. A Vasasban a sportolási lehetőségek drágák. Úgy látja, hogy a síiskola helyére kerülő épülettel a zöldfelületet is el fogják venni, az ilyen elképzeléseket meg kellene vitatni előbb az itt élő családokkal, meg kellene kérdezni a lakókat.
3. **Örsi Gergely polgármester:**
  - **A jelen lakossági fórum** pont azt acélt szolgálja, hogy a környék lakossága ne csak tájékoztatva legyen, hanem a véleményüket is meghallgassák és azokat figyelembe vegyék. Megköszöni a Vasas SC-nek, hogy bár a fejlesztést a Kormány kiemelt beruházássá nyilvánította a Kerülettel és a lakossággal párbeszédet kíván folytatni és nyitott az egyeztetésekre.
  - **Parkolás:** A fejlesztés során a Vasas ingatlan parkolási kapacitása jelentősen növekedni fog, hiszen a telken belül kell a fejlesztéssel keletkező parkolási kötelezettséget biztosítani, ez konszolidálhatja a Radna utcai parkolási viszonyokat, ugyanakkor az ingatlan forgalmi terhelését is növeli, tehát itt egy kényes egyensúlyra kell törekedni.
  - **Zaj:** Természetesen meg kell vizsgálni a zajterhelést és a zajcsökkentés potenciális lehetőségeit, pl. létesítmények lefedése, védőlétesítmények kialakítása stb.
  - **Önkormányzat lehetőségei:** Minden beruházás során vannak érdeellentétek, ezért fontos a folyamatos közösségi egyeztetés. A Kerület településrendezési szerződést kíván kötni a Vasas SC-vel melyben lehetőség lesz fontos kompenzációs elemek beépítésére pl. a zajvédelem, vagy ingyenes használat biztosítása tekintetében stb. A fejlesztés nem egy ütemben fog megvalósulni, így menet közben is lehetőség lesz a korrigálásra.
4. **Radna utcai lakó 1 (hölgy):** A Körömczy Zsuzsa lépcső melletti házak szájába telepített épület mögött hogy lehet majd élni, mi lesz a nyugdíjasokkal, őket nem lehet ingyenes használattal kompenzálni.
5. **Szász László építésztervező:** A Körömczy Zsuzsa lépcső mellett a fejlesztés a zajviszonyok tekintetében kedvezőbb helyzetet teremt, hiszen a síiskola áthelyezésre kerül, és a sporttevékenység az új épületen belül fog történni. Az épület döntő része terepszint alatt fog elhelyezkedni zöldtetővel kialakítva, a parkoláshoz biztosítja az épület parkolási szükségletét, ez kedvező hatással lesz a közterületi parkolási viszonyokra. A megépítés időszaka lesz zavaró a szomszéd lakók számára.
6. **Radna utcai lakó 2 (úr):**
  - Örül, hogy nem egy nagy stadion létesítésére fog sor kerülni, hanem kisebb létesítményfejlesztésekre elszórtan.
  - De félti a jó levegőt és a fás zöldkörnyezetet: a zöldfelületnek is több minősége van, a fás, természetes, meg a zöldtetőként kialakított, legfeljebb füves, ez a kettő nem ugyanaz: újratelepítés helyett megóvást javasolt.
  - A faállományról nem lehet íróasztal mögül dönten, nem lehet 100%-ban visszatelepíteni a fákat, nagyobb fák visszatelepítésére lenne szükség.
  - Félti, hogy a felső zöldsáv el fog tűnni, a tervek alapján radikálisan csökkenni fog, pedig a zöld a zaj ellen is fontos. Szombat reggel mindig szól a zene, megmérte, csukott ablaknál 65db. Biztos szükséges-e a Körömczy Zsuzsa lépcső mellett az új épület, mert a zöldfelület ott el fog tűnni, a zaj jobban fel fog jönni, az épületből is ki fog jönni a zaj.
  - A Herman Ottó utcai és Radna utcai parkolás problematikus hét közben és hétvégén is. Innen ne legyen nagy parkoló.
  - Nem lehet-e az ingatlanra maximális parkolóhelyet meghatározni minimális helyett?

7. **Radna utcai lakó 1 (hölgy):** A Körömczy Zsuzsa lépcső keskeny, az ennek szomszédságába tervezett épület túl közel lesz a lakóházakhoz.
8. **Markovits László Vasas SC elnök:**
- A Polgármester úr által elmondottakhoz csatlakozik, a mai alkalom egy első beszélgetés a lakossági vélemények megismerése érdekében, melyre a Vasas nyitott, pedig a kiemelt beruházás státusza miatt akár „erőből” is vihetné tovább az fejlesztési elképzeléseket.
  - A bemutatott elképzelés egy maximális fejlesztési program, melyet nyíltan vállal a Vasas a lakosság és a Kerület felé is és a kompromisszumot keresi.
  - Az eddigi fejlesztések és megújulások eredménye, hogy egyre többen járnak ide, magánemberek tartják fenn a sportclubot, az árakat ez határozza meg. Ugyanakkor igyekszik szociálisan érzékeny lenni a sportklub, hiszen 100 gyermeknek biztosít ingyenes sportolási lehetőséget.
  - A Vasas civil szervezetként az állam tulajdonában lévő közvagyonot igyekszik gyarapítani, és ennek során a lakossági észrevételeket is igyekszik beépíteni.
9. **Rhédey utcai lakó:** A Rhédey utcában mit tettek a zaj ellen?
10. **Radna utcai lakó 1 (hölgy):** Továbbra is úgy érzi, hogy a fejlesztési elképzelés a saját ingatlanának értékét csökkenteni fogja. Az ő pénztárcájának az árak magasak.
11. **Radna utcai lakó 2 (úr):** Örül a párbeszédnek, annak ellenére, hogy a véleménye, amit korábban elmondott negatív.
12. **Örsi Gergely polgármester:**
- Ismételten megerősíti, hogy jelen alkalom nem tervbemutató volt, hanem valódi közösségi egyeztetés, de azt is figyelembe kell venni, hogy nemcsak a közvetlen környezetben élőknek van / lesz véleménye, elvárása.
  - Parkolási és forgalomtechnikai vizsgálat egyébként a területre vonatkozóan jelenleg is készítés alatt van a Kerület megbízásából a Vasas fejlesztéstől függetlenül.
  - A zaj és zöldvédelem a Vasas fejlesztés során kiemelt fontossággal kell, hogy bírjon.
  - A fejlesztésnek kell, hogy legyen olyan hozadéka, mely a közvetlen környék vonatkozásában is előrelépést jelent, hogy egyensúly legyen az itt élők és fejlesztők között.
  - Forgalomtechnikai és környezetvédelmi hatástanulmány szükséges lesz a fejlesztéshez.
  - A párbeszéd folytatására szükség lesz, az itt élők és a távolabb élők véleménye is fontos.
13. **Vásárhelyi Kinga településrendező:**
- A ma bemutatott fejlesztési elképzelés egy maximális sportprogram, amelynek idáig első körben az építészeti-telepítési lehetőségei kerültek vizsgálatra. Második körben szintén a „full” program és az építészeti-telepítési elképzelés településrendezési összefüggései kerültek megvizsgálásra, itt már egyes szakági tervezők, szakértők bevonása is megtörtént: közlekedés, közmű, zöldfelület, földtan témakörében. Az előadása keretében is többször utalt rá, és most megismétli, hogy ezeken a szakterületeken és további szakterületeken is – zaj, környezetvédelem stb. – még számos vizsgálatot, elemzéseket, szakvéleményeket kell készíteni.
  - A végleges program kikristályosítása egy hosszú folyamat lesz, melynek során ezek a szakvélemények – földtan, faállomány felmérése, zajvizsgálat, forgalomtechnika, stb. vissza fognak hatni a fejlesztési programra, azt számos aspektusból alakítani fogják. A végleges fejlesztési program és tervek a ma bemutatotthoz képest még sok változáson fognak átesni, egy kompromisszumos megoldást fognak tartalmazni.
14. **Markovits László Vasas SC elnök:** Megköszöni mindenkinek a részvételt és közreműködést. A lakossági fórumot bezárja. A továbbiakban minden fél részéről kéri és reméli a párbeszédre való törekvést.

Az Emlékeztetőt összeállította:

Vásárhelyi Kinga  
településrendező  
Urban-Lis Stúdió Kft.

2020. október 6.

## **TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS**

amely létrejött egyrészről:

### **BUDAPEST FŐVÁROS II. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT**

(székhely: 1024 Budapest, Mechwart liget 1., statisztikai számjel: 15735650-8411-321-01, adószám: 15735650-2-41, képviseli: Örsi Gergely polgármester) a továbbiakban: „**Önkormányzat**”, vagy „**Jogosult**”, másrészről a

### **Vasas Sport Club**

(Székhely: 1139 Budapest, Fáy u. 58., cégjegyzékszám: ....., adószám: ....., képviselőjében eljár: Markovits László elnök), mint fejlesztő, a továbbiakban: „**Fejlesztő**”,

a továbbiakban együttesen, mint „**Felek**” vagy „**Szerződő Felek**” között az alulírt napon és helyen az alábbi tartalommal és feltételek mellett:

1. A szerződés tárgya a Budapest, II. kerület, belterület 11512/7 hrsz-ú, 58 002 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan.
2. A fenti ingatlan (továbbiakban: „**Ingatlan**”) hatályos, 30 napnál nem régebbi tulajdoni lapja a jelen megállapodás 1. számú mellékletét képezik.
3. A 2. pontban körülírt Ingatlan természetben 1026 Budapest, II. kerület, Pasaréti út 11-13. szám alatt helyezkedik el.
4. Az Ingatlan a Magyar Állam tulajdonában áll, vagy kezelője a Vasas Sport Club Fejlesztő. Fejlesztő jelen településrendezési szerződés megkötésére a Magyar Állam képviselőjét ellátó MNV Zrt. által kiadott jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező 2. számú melléklete szerint tulajdonosi felhatalmazással bír.
5. **Fejlesztő**, a Fejlesztési Területen az elfogadás előtt álló KÉSZ-módosítás és a 3. számú melléklet szerinti telepítési tanulmányterv alapján előírt fejlesztést kívánja megvalósítani.

### **1. A JELEN SZERZŐDÉSBEN ALKALMAZOTT EGYES FOGALMAK ÉRTELMEZÉSE**

- 1.1. **KÉSZ- módosítása** Budapest II. kerület 11512/7 és 11512/3 hrsz-ú telkeket érintő, Pasaréti út – Radna utca - (11512/6) hrsz-ú közterület – Herman Ottó utca – (11512/9) hrsz-ú közterület – Rhédey utca által határolt területre készülő a Budapest Főváros II. Kerületi

Tanú 1.: .....  
Név: .....  
Lakcím: .....

Tanú 2.: .....  
Név: .....  
Lakcím: .....

Önkormányzat Képviselő-testületének Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet (KÉSZ) módosítása.

- 1.2. **Fejlesztési Terület:** az 1. pontban meghatározott Ingatlan, valamint a Radna utca, a Herman Ottó utca, a Rhédey utca és a Pasaréti út egyes szakaszai.
- 1.3. **Településfejlesztési Feladatok:** a jelen Szerződésben meghatározott azon településfejlesztési feladatok, melyek az alkalmazandó jogszabályok alapján egyébként az **Önkormányzatot** terhelnék, és amelyeket a **Fejlesztő** az **Önkormányzat** helyett a jelen Szerződés alapján saját költségén vállal megvalósítani.
- 1.4. **Fejlesztés:** az Önkormányzat által az Ingatlant és a Fejlesztési Területet érintően az elfogadás előtt álló KÉSZ - módosításon alapuló tervezési program, melynek megvalósítását a **Fejlesztő**, mint az Ingatlan vagyongazdálkodója Állami Forrásból tervezi előkészíteni és megvalósítani, mint a teljes Pasaréti Sportcentrum komplex, teljes körű (a melléklet tervezési programban előirányzott, a meglévő tenispályák helyére tervezett új vívó- és kosárlabda komplexum, valamint, új teniszcentrum kialakítása a Herman Ottó utcai fronton) fejlesztését.
- 1.5. **Állami Forrás:** a Fejlesztés fedezete, amelyet a Beruházások előkészítését követően a Fejlesztő fog igényelni a Magyar Államtól (pl. közvetlen támogatáson, sportági szakszövetségen, vagy állami akadémiai rendszeren keresztül).

## 2. A TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI SZERZŐDÉS CÉLJA

- 2.1. A Fejlesztés megvalósításához és működtetéséhez, valamint a Fejlesztési Terület fejlődéséhez, továbbá a Fejlesztés következtében a településrészeire háruló többletterhek és káros hatások kiküszöböléséhez, illetve csökkentéséhez infrastrukturális beruházásokra, közhasználatú területek kijelölésére, akadálymentesítésre és a zajvédelem kialakításának teljesítésére van szükség.

**Szerződő Felek** egyöntetű érdeke, hogy a Településfejlesztési Feladatok a jelen Szerződésben (továbbiakban Szerződés) rögzítettek és a KÉSZ-módosításban foglaltaknak megfelelő módon megvalósuljanak, ezzel biztosítva a Fejlesztési Terület biztonságos megközelítését, és környezeti kialakítását.

Előzőek biztosítása érdekében a **Fejlesztő** a Fejlesztés megvalósításához kapcsolódó, a jelen Szerződés meghatározott Településfejlesztési Feladatok megvalósítását a Szerződésben meghatározottak szerint elvállalja.

Tanú 1.: .....  
Név: .....  
Lakcím: .....

Tanú 2.: .....  
Név: .....  
Lakcím: .....

2.2. Szerződés célja a **Szerződő Felek** részéről, hogy rögzítsék a Fejlesztés megvalósításához kötődő kötelezettségeiket, ideértve a Településfejlesztési Feladatok megvalósítását, költségbiztosítását, garanciáit, továbbá a jogutódlás esetlegesen felmerülő kérdéseit.

2.3. Az **Önkormányzat**, mint települési önkormányzat a KÉSZ-módosításban rögzített célok megvalósítása érdekében – a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvényben rögzített Önkormányzati feladatai ellátása körében - az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény. 30/A. §-a alapján a Szerződéssel településrendezési szerződést köt a **Fejlesztővel** arra vonatkozóan, hogy a Szerződésben meghatározott azon Településfejlesztési Feladatokat, amelyek a jelen Szerződésen alapulva elsősorban a Fejlesztés megvalósításához kapcsolódnak, és amelyek egyébként a terület fejlődésével a **Önkormányzatot** terhelnék, a **Fejlesztő** a Beruházással egyidejűleg, Állami Forrásból megvalósítsa.

### 3. AZ EGYES TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI FELADATOK MEGVALÓSÍTÁSÁRA ÉS A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI HOZZÁJÁRULÁSRA VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A **Fejlesztő** által átvállalt Településfejlesztési Feladatok előkészítése, megterveztetése, és megvalósítása során a **Szerződő Felek** a következő általános érvényű előírásokban állapodnak meg:

- 3.1. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy ahol a Szerződés építési engedélyre, vagy használatbavételi engedélyre hivatkozik, azon végleges, az érintett fejlesztésre, vagy Településfejlesztési Feladatokra vonatkozó végleges és végrehajtható hatósági döntést (engedélyt) kell érteni.
- 3.2. **Fejlesztő** tudomásul veszi, hogy a Fejlesztési Terület megfelelő megközelítéséhez és működtetéséhez szükséges, a Szerződésben meghatározott és a **Fejlesztő** által átvállalt Településfejlesztési Feladatokat ellátja.

### 4. A FEJLESZTÉS ÉS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI FELADATOK MEGVALÓSÍTÁSA A FEJLESZTŐ ÁLTAL

- 4.1. **Fejlesztő** kötelezettséget vállal arra, hogy a Fejlesztést a Beruházáshoz kapcsolódó Állami Forrásból végzi el, a Fejlesztéshez kapcsolódó közterület kialakításának, fejlesztésének, valamennyi költségét Állami Forrásból viseli így az **Önkormányzattól** sem most, sem a jövőben semmilyen jogcímen nem támaszt megtérítési igényt, mely igény érvényesítéséről a Szerződés aláírásával **Fejlesztő** kifejezetten lemond.
- 4.2. Fejlesztő a Településfejlesztési feladatokat az Állami Forrásból megvalósuló Fejlesztéssel egyidejűleg végzi el. Fejlesztő kizárólag a teljes Ingatlan (Pasaréti Sportcentrum) a

Tanú 1.: .....  
Név:.....  
Lakcím: .....

Tanú 2.: .....  
Név: .....  
Lakcím: .....



finanszírozó Magyar Állam által elfogadott komplex fejlesztéséhez (1.4. pontban részletezett) kapcsolódóan köteles elvégezni a feladatokat, akkor is, ha azok ütemekre bontva valósulnak meg. A komplex fejlesztésbe nem tartoznak bele, az egyes kisebb, önálló beruházások, amelyek nem az Ingatlan átfogó, komplex fejlesztésének részét képezik.

4.3. A Településfejlesztési Feladatok megvalósításával összefüggésben **Fejlesztő** feladatát képezi különösen azok:

- a. előkészítésének,
- b. terveztetésének,
- c. megépítéséhez szükséges különböző hatósági engedélyek beszerzésének,
- d. kiviteli tervei elkészíttetésének,
- e. megépítésének,
- f. használatbavételi engedélyek beszerzésének,
- g. műszaki átadás-átvételi eljárások lefolytatásának
- h. forgalomba helyezési dokumentáció jogszabály szerinti összeállításának és a hatáskörrel, illetékességgel rendelkező hatósághoz történő benyújtásának,
- i. egyidejűleg az elkészült létesítmények **Önkormányzatnak**, vagy közszolgáltatást végző szervezetnek/személynek történő átadásáig teljes körű üzemeltetésének, fenntartásának

saját költségén történő viselése.

4.4. A Településfejlesztési Feladatok keretében megvalósuló közlekedési célú infrastrukturális fejlesztésekhez, továbbá a zöldterületek megvalósításához, használatbavételéhez, forgalomba helyezéséhez elengedhetetlenül szükségesek lehetnek a közműszolgáltatók által előírt, az új, az átépítésre kerülő útpályák, illetőleg burkolt felületek alatti végleges közműépítési- elektromos ellátást biztosító munkák, mint kapcsolódó munkálatok elvégzése. **Fejlesztő** a Településfejlesztési Feladatok megvalósításával egyidejűleg vállalja ezek saját költségén történő megvalósítását.

4.5. **Fejlesztő** vállalja, hogy a Településfejlesztési Feladatok keretében megvalósuló közlekedéssel kapcsolatos infrastrukturális beruházásokat olyan időben és módon építi meg, hogy az a Fejlesztés megvalósításával összefüggésben az építési forgalom lebonyolítására is alkalmas legyen, és biztosítsa egyben az egyéb forgalom zavartalan lebonyolítását. Ezzel összefüggésben az **Önkormányzat** vállalja, hogy a hatáskörébe tartozó forgalomszervezési feladatokat e szempontoknak is megfelelően végzi.

Tanú 1.: .....  
Név:.....  
Lakcím: .....

Tanú 2.: .....  
Név: .....  
Lakcím: .....

- 4.6. **Fejlesztő** tudomásul veszi, hogy a KÉSZ- módosítás alapján biztosított építési előírások a magasabb szintű jogszabályok, továbbá a Fővárosi Önkormányzat által megalkotandó jogszabályok (különösen az új fővárosi településszerkezeti terv és a fővárosi rendezési szabályzat) Önkormányzatra nézve kötelező érvényű rendelkezései alapján módosulhatnak. Az ilyen módosításokból eredő mindennemű felelősségét az **Önkormányzat** kizárja, valamint **Fejlesztő** a jelen Szerződés aláírásával – és az MNV Zrt. a 2. sz. mellékletben - feltétel nélkül és visszavonhatatlanul lemond azon jogáról, hogy az **Önkormányzattal** szemben – jogcímtől függetlenül – megtérítési igénnyel éljen, ha a KÉSZ-módosítás alapján biztosított építési előírások módosítására az előző mondatban részletezett okok miatt kerül sor.

## 5. A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI FELADATOK

- 5.1. **Infrastrukturális Beruházások:** **Fejlesztő** tudomásul veszi, hogy a Fejlesztési Területen a Fejlesztés megvalósításának feltétele a KÉSZ-módosításban rögzített célok elérése érdekében legalább az alábbi infrastrukturális beruházások (a továbbiakban: „**Infrastrukturális Beruházások**”) megvalósítása, amelyekből **Fejlesztő** Állami forrásból a Fejlesztéssel egyidejűleg megvalósít:

- 5.1.1. az Ingatlant határoló közterületeknek a fejlesztésből adódó forgalomirányítási változásairól szóló tervdokumentáció elkészítését és a forgalomirányítási eszközök (pl. jelzőlámpa, zebra, forgalomirányító táblák stb.) megvalósítását;
- 5.1.2. A 11512/7 hrsz.-ú telket határoló útburkolatok - a Pasaréti út kivételével - a Herman Ottó utca érintett szakasza, Radna utca, Rhédey utca teljes hossza újra szőnyegezését és a Körmöczy Zsuzsa lépcső felújítását, melyekhez a felújításokra vonatkozóan a kezelő, és a forgalomtechnikai kezelő által jóváhagyott tervekkel kell készíttetni.
- 5.1.3. A 11512/7 hrsz.-ú telket határoló járdafelületek akadálymentes átalakítását és felújításokra vonatkozóan, a kezelő, és a forgalomtechnikai kezelő által jóváhagyott tervekkel kell készíttetni;
- 5.1.4. A Fejlesztőt az 5.1.-ben felsoroltakon kívül többlet fejlesztési kötelezettség nem terheli, későbbi ütemezésű fejlesztések során az 5.1. szerinti vállalások sérülését a használatbavételi engedélyezés benyújtását megelőzően kell megvalósítani.

**Fejlesztő** a fenti beruházásokat Állami forrásból végzi, így az **Önkormányzattal** szemben – jogcímtől függetlenül, bele értve a ráépítést és a jogalap nélküli gazdagodást is – megtérítési igénnyel nem élhet, ilyen igényéről a Szerződés aláírásával a Fejlesztő - és a 2. sz. mellékletben az MNV Zrt. - kifejezetten lemond.

Tanú 1.: .....  
Név:.....  
Lakcím: .....

Tanú 2.: .....  
Név: .....  
Lakcím: .....

Fejlesztő az Infrastrukturális beruházásokat a Fejlesztés részeként, annak kivitelezésével összehangolva valósítja meg. Az Infrastrukturális Beruházások kiviteli terveit Fejlesztő a kivitelezésük megkezdése előtt egyezteti az Önkormányzattal. Az Infrastrukturális Beruházások megvalósításának határideje a Fejlesztés utolsó ütemének használatba vételi engedélyének véglegessé válása, kivéve a Herman Ottó utca fentiek szerinti felújítása, amelynek határideje az I. ütem használatbavételi engedélyének véglegessé válása:

- 5.2. **Közhasználatra átadás:** Fejlesztő vállalja, hogy a Szerződés 3. számú melléklete szerinti Telepítési Tanulmánytervben jelölt területeket közhasználatra átadja.
- 5.3. **Zajvédelem:** Fejlesztő vállalja, hogy a Szerződés 3. számú melléklete szerinti Telepítési Tanulmánytervben jelölt helyszíneken, a szomszédos lakóterületek zajterhelésének csökkentése érdekében a szükséges zajvédelmet biztosítja.

## 6. BIZTOSÍTÉKOK

6.1. **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy jelen Szerződés alapján fennálló településrendezési kötelezettség tényét az Étv. 30/A § (5) bekezdése alapján a Budapest, II. kerület, belterület, 11517/2 hrsz.-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára az ingatlan-nyilvántartásba feljegyeztetik.

6.2. Szerződő Felek rögzítik, amennyiben a fent meghatározott Ingatlanra vonatkozóan telekalakítási eljárásra kerül sor, az azt követően létrejövő valamennyi ingatlanra a jelen településrendezési szerződés szerinti településrendezési kötelezettség ténye az ingatlan-nyilvántartásba feljegyzésre kerül.

6.3. Jelen Szerződés a településrendezési kötelezettség ténye ingatlan-nyilvántartási feljegyzésének alapjául szolgál.

6.4. A szerződés aláírását követően Fejlesztő gondoskodik a Magyar Államot képviselő MNV Zrt. részéről azon tulajdonosi hozzájárulás kiadásának beszerzéséről, amelyre az MNV Zrt. a 2. sz mellékletben kötelezettséget vállalt, mely tulajdonosi hozzájárulásban az MNV Zrt. tudomásul veszi, hogy fenti Ingatlanra jelen településrendezési szerződés szerinti településrendezési kötelezettség ténye az ingatlan-nyilvántartásba feljegyzésre kerüljön.

## 7. EGYÜTTMŰKÖDÉS

Tanú 1.: .....  
Név:.....  
Lakcím: .....

Tanú 2.: .....  
Név: .....  
Lakcím: .....

- 7.1. **Szerződő 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 határidőben az eljárásokat lefolytatja.
- 7.2. **Szerződő Felek** vállalják továbbá, hogy – különös tekintettel a mindenkor hatályos számviteli szabályok betartására - a jelen Szerződés teljesítése érdekében szükséges további szerződéseket, azok szükségessé válásakor születő megállapodásuknak megfelelően haladéktalanul megkötik, feltéve, hogy az jelen Szerződés vagy jogszabály alapján kötelezettségüket képezi, abban megállapodnak és a megkötendő szerződés teljes mértékben összhangban áll jelen Szerződés rendelkezéseivel.
- 7.3. A jelen Szerződéssel kapcsolatos, **Szerződő Felek** közti, vagy valamely Fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet a hivatalos irat kézbesítésére vonatkozó külön szabályok előírásainak megtartásával. Ha az iratot annak tértivevénnyel történő kézbesítése esetén az értesített az átvétel megtagadása miatt, illetve a postai értesítés ellenére nem vesz át, úgy a második kézbesítési kísérlet napját követő ötödik munkanapon – ellenkező bizonyításig – a küldeményt kézbesítettnek kell tekinteni.

**Az Önkormányzat értesítési címe:**

Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat  
Órsi Gergely polgármester  
1024 Budapest, Mechwart liget 1.  
Email: [info@masodikkerulet.hu](mailto:info@masodikkerulet.hu)

**Az Fejlesztő értesítési címe:**

Markovits László elnök  
Cím: 1139 Budapest, Fáy u. 58.  
Email: [elnokseg@vasassc.hu](mailto:elnokseg@vasassc.hu)

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

## **8. A FEJLESZTÉSI TERÜLETTEL KAPCSOLATOS KÉSŐBBI TELEKALAKÍTÁSOK**

- 8.1. A KÉSZ-módosítás előkészítése során Felek tudomást szereztek arról, hogy Rhédey utca ingatlan-nyilvántartási telekhatárai nem egyeznek a történetileg ténylegesen kialakult helyzettel, azaz az Önkormányzati tulajdonú út részben az Ingatlanon helyezkedik el, illetve kisebb részben a Pasaréti Sportcentrum az Önkormányzati közterületi tulajdonon

Tanú 1.: .....  
Név: .....  
Lakcím: .....

Tanú 2.: .....  
Név: .....  
Lakcím: .....

helyezkedik el. A kialakult tényleges helyzetet a jogi telekhatárokhoz igazítani jelentős érdeksérelemmel járna a Felek részére, és érintheti a közút túloldalán fekvő lakóingatlanok telekterületét és elhelyezkedését is. Ezért a Felek megállapodnak, hogy az Ingatlan tulajdonosának (Magyar Állam képviselőjében eljáró MNV Zrt.) bevonásával oly módon rendezik az érintett ingatlanok jogi helyzetét, amely a kialakult birtokhelyzetet hosszú távon jogilag is orvosolja.

- 8.2. Felek kölcsönösen megállapítják, hogy a Fejlesztési terület területe a Fejlesztés megvalósításához szükséges telekalakítás végrehajtása során módosulhat, illetve változhat. A **Felek** rögzítik azonban, hogy ezen esetleges változások jelen Szerződésben rögzített kötelezettségeiket nem érintik és így a Fejlesztési Területen a fejlesztések során a Szerződés rendelkezéseit kell alkalmazni.

## 9. JOGÁTRUHÁZÁS, ÁTRUHÁZHATÓSÁG, A BERUHÁZÓ TÁRSASÁGÁNAK ÁTALAKULÁSA

- 9.1. A Szerződésből származó jogok és kötelezettségek a **Szerződő Felek** általános, egyetemleges jogutódjaira változatlan tartalommal szállnak át. **Fejlesztő** több jogutódja esetén a jogutódok felelőssége egyetemleges, amennyiben az **Önkormányzat** és az esetleges jogutódok másként meg nem állapodnak.
- 9.2. **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy jelen megállapodásban **Fejlesztő** által vállalt kötelezettségek a Fejlesztési Terület tekintetében az Ingatlan mindenkorai vagyonkezelőit terhelik. **Vagyonkezelő** tudomásul veszi, hogy az Ingatlan, vagy az Ingatlan egy részének – bármilyen jogcímen történő – átruházása jogutódlásnak minősül, és ez esetben jelen szerződés szerinti kötelezettségeket **Vagyonkezelő** köteles az új vagyonkezelőre átruházni, illetőleg kizárólagosan ezen kötelezettségek átvállalásával lehetséges az Ingatlan tulajdonjogának átruházása, függetlenül az átruházás jogcímétől.
- 9.3. **Fejlesztő** az **Önkormányzat** előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül a Szerződésben vállalt kötelezettségei tekintetében harmadik személlyel nem köthet részbeni vagy teljes kötelezettség-, illetve tartozásátvállalásra és/vagy teljesítésátvállalásra vonatkozó megállapodást, de az egyértelműség végett a Fejlesztő jogosult a jelen szerződésben meghatározott kötelezettségei teljesítéséhez az **Önkormányzat** hozzájárulása nélkül teljesítési segédet igénybe venni.

Tanú 1.: .....  
Név: .....  
Lakcím: .....

Tanú 2.: .....  
Név: .....  
Lakcím: .....

## 10. ÜZLETI TITOK

- 10.1. A Szerződésben foglalt és az e Szerződéssel összefüggő információk, valamint a Szerződéssel kapcsolatban a **Szerződő 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.
- 10.2. Önkormányzat tudomásul veszi, hogy mivel a Fejlesztés és az Infrastrukturális beruházások Állami Forrásból valósulnak meg, Fejlesztő köteles a támogató felé a szükséges adatokat szolgáltatni, amely nem minősül az üzleti titok megsértésének.

## 11. VITÁS KÉRDÉSEK RENDEZÉSE, ALKALMAZANDÓ JOG

- 11.1. **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a Szerződésből eredő és az azzal kapcsolatos közöttük felmerülő valamennyi vitás kérdést egymás között közvetlenül, békés úton kísérelnek meg rendezni.
- 11.2. Amennyiben a vitás kérdések rendezése ilyen módon ésszerű, rövid időn belül nem történik meg, úgy bármely vita eldöntésére, amely a Jelen Szerződésből vagy azzal összefüggésben, annak megszegésével, megszűnésével, érvényességével, vagy értelmezésével kapcsolatban keletkezik, úgy ezen vitás kérdések rendezésére a Ptk. rendelkezései az irányadók.
- 11.3. A Szerződésre a magyar jogot kell alkalmazni.

## 12. ÉRVÉNYTELENSÉG, RÉSZLEGES ÉRVÉNYTELENSÉG

Ha a Szerződés valamely rendelkezése a magyar jog alapján érvénytelen, jogszabálysértő vagy bírói úton kikényszeríthetetlen, akkor a 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 értelmezhetatlenné, vagy érthetatlenné válna.

## 13. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK, HATÁLYBALÉPÉS

- 13.1. Mindegyik **Fél** maga viseli a Szerződés előkészítése és megkötése kapcsán az általa igénybe vett tanácsadók díjait és költségeit.
- 13.2. A Szerződés kizárólag írásban, **Szerződő Felek** hozzájárulásával módosítható. A Szerződésben szabályozott kérdésekben az itt írt szabályoktól csak a **Szerződő Felek** egyetértésével lehet eltérni.

Tanú 1.: .....  
Név:.....  
Lakcím: .....

Tanú 2.: .....  
Név: .....  
Lakcím: .....

13.3. **Szerződő Felek** kijelentik, hogy jelen Szerződés aláírásához, a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítéséhez megfelelő felhatalmazásokkal rendelkeznek.

13.4. Jelen Szerződés hatálybalépésének feltétele, hogy a jelen Szerződés 6. 4. pontjában foglalt írásbeli, jelen településrendezési szerződés szerinti településrendezési kötelezettség tényének ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzése tudomásul vételére vonatkozó tulajdonosi hozzájárulás az MNV Zrt. részéről kiadásra és Jogosult részére átadásra kerüljön. Jelen Szerződés hatálybalépésének napja, a tulajdonosi hozzájárulás Jogosulttal történő közlésének napja.

Jelen Szerződés minden oldalát **Szerződő Felek** elolvasták és kölcsönös értelmezést követően, mint ügyleti akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag azzal írták alá, hogy az itt nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. és az Étv. szabályai az irányadók.

Kelt: Budapesten, 2022 ..... hó ..... napján.

-----  
**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat**  
**Jogosult**  
képviseli: **Órsi Gergely polgármester**

-----  
**Vasas Sport Club**  
**Fejlesztő**  
képviseli: **Markovits László elnök**

Mellékletek:

1. Ingatlan hatályos, 30 napnál nem régebbi tulajdoni lapja
2. Tulajdonosi hozzájárulás
3. Telepítési Tanulmányterv

Tanú 1.: .....  
Név: .....  
Lakcím: .....

Tanú 2.: .....  
Név: .....  
Lakcím: .....