

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata (a továbbiakban: *Önkormányzat*)

cím: 1145 Budapest, Pétervárad utca 2.

képviseli: Rózsa András polgármester

adószám: 15735777-2-42

bankszámlaszám: 11784009-15514004

statisztikai számjel: 15735777-8411-321-01

törzskönyvi azonosító száma: 735771

másrészről

név: ALTEO Energiaszolgáltató Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: *Beruházó*)

cím: 1033 Budapest, Kórház utca 6-12.

adószám: 14292615-4-44

bankszámlaszám: 11600006-00000000-82090854

cégjegyzékszám: 01-10-045985

székhely: 1033 Budapest, Kórház utca 6-12.

képviseli: Varga Viktor Energiatermelésért és szolgáltatásért felelős vezérigazgató-helyettes és Hodicska Tibor Beszerzési és létesítménygazdálkodási igazgató

a Beruházó és az Önkormányzat (a továbbiakban együtt: *Felek*) között a Képviselő-testület/2025. (.....) önkormányzati határozata alapján az alábbi feltételekkel:

I. Szerződés tárgya:

1. A Beruházó a Budapest XIV. kerület, Füredi u. 53-63/A. = Gvadányi u. 41-47. = Egyenes u. 1. szám, 40368/45 hrsz. alatti ingatlanon (a továbbiakban: Fejlesztési terület), a 100%-os és kizárólagos tulajdonában álló ALTEO-Therm Hő- és Villamosenergia-termelő Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1033 Budapest, Kórház utca 6-12.; cégjegyzékszáma: Cg. 01-09-373242) tulajdonában lévő 40368/45/A hrsz. alatti területen lévő gázmotoros erőmű irodaépület bővítése - emeletszint ráépítéssel - beruházása (a továbbiakban: Beruházás) megvalósíthatósága érdekében szükséges a Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testületének a Zugló építésügyi szabályzatáról szóló 11/2021. (III.26.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: ZÉSZ) módosítása.

II. Előzmények:

1. A Beruházó jelen szerződés mellékletét képező telepítési tanulmánytervben (a továbbiakban: tanulmányterv) bemutatott módon kívánja Beruházását megvalósítani.
2. A Beruházás tanulmányterve szerint a tervezett Beruházás megvalósításához a ZÉSZ szöveges módosítása szükséges az alábbiak szerint:
 - a ZÉSZ 3. sz. mellékletben a Gip-E/1 övezetre vonatkozó paraméterek közül a szintterületi mutató engedményes értékének a „K” – kialakultról – a „nincs megállapított határérték”-re való módosítása

III. Kötelezettségvállalások:

1. A Beruházó vállalja, hogy a jogszabályi előírások szerint tanulmányterv alapján előkészíti a II.2. pontban jelölt paraméterek szerinti beépítést lehetővé tevő településrendezési tervet.
2. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a településrendezési terv véleményezési eljárása során együttműködnek a véleményezők részéről felmerülő vélemények megválaszolásában, ennek megfelelően Beruházó gondoskodik a településrendezési tervben szükséges módosítások átvezetéséről, az Önkormányzat pedig lefolytatja a változtatás miatti esetleges ismételt véleményeztetést.
3. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a Beruházó által – a III. 2. pont szerinti eljárás és az állami főépítész véleménye alapján – szolgáltatott, hiánytalan településrendezési tervet felhasználva a ZÉSZ módosításának rendelettervezetét elkészíti, és az Önkormányzat Képviselő-testülete részére a soron következő ülésre megtárgyalásra előterjeszti.
4. A Felek kötelezettséget vállalnak, hogy városrendezési megállapodást kötnek, amennyiben azt a megvalósításra tervezett szintterület kialakítására vonatkozóan a ZÉSZ előírja.

IV. Egyéb rendelkezések:

1. Amennyiben a II.2. szerinti ZÉSZ módosítás rendelettervezetének Képviselő-testületi előterjesztésére 2026. március 31-ig nem kerülhet sor, úgy jelen szerződés 2026. április 1. napján megszűnik.
2. Kapcsolattartók:
 - 2.1. A Felek kapcsolattartókat jelölnek ki, akik – a szerződés keretein belül – eljárni jogosultak, melynek során nyilatkozatokat tehetnek, igazolást adhatnak.
 - 2.2. A kapcsolattartó személyének módosításáról a Felek egyoldalúan szabadon dönthetnek, a másik fél értesítésével egyidejűleg.
 - 2.3. Az Önkormányzat részéről a kapcsolattartó: Binó Beáta főépítész (postacím: 1145 Budapest, Pétervárad u. 2., telefon: +36 1 872 9336, email: foepitesz@zuglo.hu).
 - 2.4. A Beruházó részéről a kapcsolattartó Németh András, (telefon: +36 20 242 25 85, email: nemeth.andras@alteo.hu)
3. A Felek kölcsönösen kijelentik, hogy magyar honosságú jogi személyek, szerződéskötési képességüket sem jogszabály, sem bírói, hatósági határozat nem korlátozza, nem zárja ki.
4. Amennyiben jelen szerződés egyes rendelkezései érvénytelenek lennének, ez nem érinti a szerződés egyéb részeinek érvényességét. A Felek az érvénytelen szerződési feltételeket, amennyiben ez jogszabályilag lehetséges, olyan érvényes új kikötésekkel módosítják, amelyek az elérni kívánt célnak leginkább megfelelnek, kivéve, ha a Felek a szerződést az érvénytelen rendelkezés nélkül nem kötötték volna meg.
5. A Felek jelen szerződés aláírásával megállapodnak abban, hogy kizárják a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:63. § (5) bekezdésében foglaltak alkalmazását.

6. A Felek a szerződésből adódó esetleges eltérő véleményüket, illetve eltérő értelmezésüket elsősorban tárgyalásos módon próbálják rendezni. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadók.
7. Beruházó tudomásul veszi, hogy Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata Képviselő-testületének a közérdekű adatok közzétételéről és a közérdekű adatok megismerésére irányuló igények teljesítésének rendjéről szóló 28/2014. (XI. 18.) önkormányzati rendelete alapján az Önkormányzat - az esetlegesen személyes adatnak minősülő adatok kivételével - a honlapján a településrendezési szerződést teljes terjedelmében közzéteszi.
8. A Beruházó jelen nyilatkozatával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy az ingatlan-nyilvántartásban a Fejlesztési terület 40368/45/A hrsz. alatti ingatlanára vonatkozóan az Önkormányzat javára feljegyezzék a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 92. § (8) bekezdésének megfelelően, a „településrendezési kötelezettség” tényét.
9. A Beruházó kijelenti, hogy az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet 50. § (1) bekezdés (1a) pontja alapján a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szerveznek minősül.
10. Jelen szerződést a Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, alulírott helyen és napon 7 példányban írták alá, melyből 3 példány a Beruházót, 4 példány az Önkormányzatot illet.

Budapest, 2025.

Budapest, 2025.....

.....
 Varga Viktor
 Energiatermelésért és szolgáltatásért
 felelős vezérigazgató-helyettes
 ALTEO Energiaszolgáltató Nyrt.

.....
 Rózsa András
 polgármester
 Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói
 Önkormányzata

.....
 Hodicska Tibor
 Beszerzési és létesítménygazdálkodási
 igazgató
 ALTEO Energiaszolgáltató Nyrt.

Melléklet: telepítési tanulmányterv
Budapest Főváros XIV. kerület Zugló,
Füredi utca 53-63. szám alatti gázmotoros
erőmű irodaépület
tervezett bővítésére vonatkozóan