MEGÁLLAPODÁS
közérdekű kötelezettségvállalásról

amely létrejött egyrészről
Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata (székhelye: 1092 Budapest, Bakáts tér 14., adószáma: 15735722-2-43, törzskönyvi azonosító száma: 735726, bankszámlaszáma: 10401196-00028977-00000005, képviseli: Baranyi Krisztina polgármester), a továbbiakban: **Önkormányzat**,

másrészről
LIVING VI. Ingatlanfejlesztő Befektetési Alap (székhelye: 1095 Budapest, Máriássy utca 7., adószáma: ……, MNB nyilvántartási száma: ……, bankszámlaszáma: ……, képviseli: ……., mint alapkezelő (székhely: ……, cégjegyzékszám: ……), az alapkezelő képviseletében eljár: ……) a továbbiakban: **Beruházó**,
az Önkormányzat és a Beruházó a továbbiakban együtt: **Felek** között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel.

1. Előzmények

1.1. A Beruházó kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest IX. kerület, 38013/2 helyrajzi számú, 1257 m² területű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, természetben 1097 Budapest, Vágóhíd utca 4–6. szám alatti ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan).
1.2. Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztálya a BP/ETDR-2601/1985-32/2026 ügyiratszámú, 2026. október 6. napján közölt határozatával a Beruházó részére az Ingatlanon 87 lakást és 2 üzletet tartalmazó vegyes rendeltetésű épület (a továbbiakban: Beruházás) építésére építési engedélyt adott (a továbbiakban: Építési engedély). Az Építési engedély a jelen megállapodás 1. melléklete.
1.3. A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TÉKA) 59. § (1) bekezdése és 4. melléklete alapján a Beruházáshoz 91 db személygépkocsi-várakozóhely biztosítása szükséges. Az Országos Építészeti Tervtanács a TÉKA 4. § (2) bekezdés f) pontja és (3) bekezdés a) pontja szerinti egyedi eltérést a 2025. december 19-én kelt, EPAT/8228-3/2025/ÉPFO iktatószámú konzultációs véleményében támogatta, a 2026. január 13-án kelt, OÉT1189/2025 számú véleményében a tervet engedélyezésre ajánlotta, az eltérés mértékét pedig e vélemény kiegészítései rögzítették. Az Építési engedély szerint a Beruházó az Ingatlanon 52 db várakozóhelyet (a földszinten 16 db, a –1. pinceszinten 36 db várakozóhelyet) alakít ki, a további 39 db várakozóhelyre az Országos Építészeti Tervtanács egyedi eltérést adott. Az Építési engedély alapján az Ingatlan földszintjén ezen felül 4 db közcélú parkolóhely létesül.
1.4. A Felek rögzítik, hogy az Építési engedély és az egyedi eltérés a jelen megállapodástól függetlenül, annak megkötését megelőzően jött létre. A jelen megállapodás azok tartalmát, hatályát és végrehajtását nem érinti.
1.5. A Beruházó a Vágóhíd utca és környéke közterületi parkolási, közlekedési és zöldfelületi fejlesztéseinek támogatása érdekében a 2. pontban foglalt közérdekű kötelezettségvállalást teszi, amelyet az Önkormányzat a 3. pont szerint elfogad.

2. A Beruházó közérdekű kötelezettségvállalása

2.1. A Beruházó a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:589. §-a alapján, önkéntesen és ellenszolgáltatás nélkül kötelezettséget vállal arra, hogy a Vágóhíd utca és környéke közterületi parkolási, közlekedési és zöldfelületi fejlesztéseinek finanszírozása céljára (a továbbiakban: Cél) összesen 155.000.000,- Ft, azaz százötvenötmillió forint összeget (a továbbiakban: Hozzájárulás) fizet meg az Önkormányzat részére.

2.2. A Beruházó a Hozzájárulást két részletben fizeti meg:

a) az 1. részletet, 77.500.000,- Ft-ot, azaz hetvenhétmillió-ötszázezer forintot, a jelen megállapodás hatálybalépésétől számított 30 napon belül,

b) a 2. részletet, 77.500.000,- Ft-ot, azaz hetvenhétmillió-ötszázezer forintot, a Beruházásra kiadott használatbavételi engedély véglegessé válásától számított 30 napon belül, de legkésőbb 2029. december 31. napjáig.

2.3. A Beruházó a Hozzájárulást az Önkormányzat 10401196-00030270-00000002 bankszámlájára utalja át. A fizetés napja az összegnek az Önkormányzat bankszámláján történő jóváírása napja.

2.4. A 2. részlet összegét a Felek az esedékességkor a Központi Statisztikai Hivatal által a jelen megállapodás hatálybalépésének hónapjától az esedékesség hónapját megelőző hónapig terjedő időszakra közzétett, kumulált fogyasztói árindexnek megfelelően növelik.

2.5. Késedelmes fizetés esetén a Beruházó a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat nyolc százalékponttal növelt mértékének megfelelő késedelmi kamatot köteles fizetni.

2.6. A 2. részlet megfizetésének biztosítékaként a Beruházó legkésőbb az 1. részlet megfizetésével egyidejűleg az Önkormányzat javára a 2. részlet összegére szóló, 2030. január 31. napjáig hatályos, feltétel nélküli és visszavonhatatlan, első felszólításra fizető bankgaranciát bocsát rendelkezésre. Ha a 2. részlet az esedékességkor nem kerül megfizetésre, az Önkormányzat a bankgaranciát lehívhatja. A bankgarancia lehívása a Beruházó 2.4. és 2.5. pont szerinti fizetési kötelezettségét nem érinti. Az Önkormányzat a bankgaranciát a 2. részlet megfizetését követő 8 napon belül a Beruházó részére visszaadja.

2.7. A Hozzájárulás megfizetésére vonatkozó kötelezettséget nem érinti, ha a Beruházó az építési tevékenységet nem kezdi meg, az Építési engedély hatályát veszti, vagy a Beruházás más okból nem valósul meg, a 2. részlet ebben az esetben is legkésőbb 2029. december 31. napján esedékes. A már megfizetett összeg nem követelhető vissza.

2.8. Az Ingatlan, illetve az abban kialakított önálló ingatlanok elidegenítése, valamint a Beruházó alapkezelőjének változása a Beruházó jelen megállapodás szerinti kötelezettségeit nem érinti. A Beruházó a jelen megállapodásból eredő jogait és kötelezettségeit harmadik személyre kizárólag az Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulásával ruházhatja át.

3. Az Önkormányzat elfogadó nyilatkozata

3.1. Az Önkormányzat a 2. pont szerinti közérdekű kötelezettségvállalást Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének …/2026. (XI. 12.) számú határozata alapján elfogadja.

3.2. Az Önkormányzat a Hozzájárulást költségvetésében elkülönítetten tartja nyilván, és kizárólag e Célra használja fel.

3.3. A Felek rögzítik, hogy a Hozzájárulás ellenszolgáltatás nélküli, és az Önkormányzat a jelen megállapodással összefüggésben a Beruházó javára semmilyen kötelezettséget nem vállal.

4. Kapcsolattartás

4.1. A Felek kapcsolattartói:

Az Önkormányzat részéről:

Név: ……

E-mail: ……

Telefon: ……

A Beruházó részéről:

Név: ……

E-mail: ……

Telefon: ……

4.2. A Felek a jelen megállapodás teljesítése során elsősorban elektronikus úton (e-mailben) tartanak kapcsolatot.
4.3. A Felek a kapcsolattartóik, illetve adataik változásáról egymást haladéktalanul írásban tájékoztatják. Az értesítés elmaradásából eredő következményeket a mulasztó Fél viseli.

5. A Beruházó nyilatkozatai

5.1. A Beruházó kijelenti, hogy

a) a Magyar Nemzeti Bank által nyilvántartásba vett, a magyar jog szerint működő befektetési alap, amelyet …….. mint alapkezelő képvisel, és a képviseletében eljáró személy a jelen megállapodás aláírására jogosult,

b) sem a Beruházó, sem az alapkezelője nem áll csőd-, felszámolási, végelszámolási, kényszertörlési vagy egyéb megszüntetésre irányuló eljárás hatálya alatt,

c) a kötelezettségvállaláshoz szükséges valamennyi döntést a jelen megállapodás aláírását megelőzően meghozták,

d) a nyilvántartását vezető szervnél nincs folyamatban a jelen megállapodást érintő változásbejegyzési eljárás.

5.2. A Beruházó az 5.1. pontban foglaltak változásáról az Önkormányzatot haladéktalanul írásban tájékoztatja. Valótlan nyilatkozat esetén a Beruházó az ebből eredő kárért teljes felelősséggel tartozik. A Hozzájárulás megfizetésére vonatkozó kötelezettséget ez nem érinti.

6. Adatkezelés

6.1. A Felek a jelen megállapodás megkötése és teljesítése során a kapcsolattartóik és képviselőik személyes adatait kizárólag a megállapodás teljesítése, a kapcsolattartás és a jogszabályi kötelezettségek teljesítése céljából, az ehhez szükséges ideig kezelik, az (EU) 2016/679 rendelet és az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény szerint. A Felek kijelentik, hogy saját kapcsolattartóikat és képviselőiket az adatkezelésről tájékoztatták.
6.2. A Beruházó tudomásul veszi, hogy a jelen megállapodás és Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének erről szóló döntése közérdekű adatnak, illetve közérdekből nyilvános adatnak minősül.

7. Záró rendelkezések

7.1. A jelen megállapodás kizárólag írásban módosítható. Amennyiben a jelen megállapodás bármely rendelkezése érvénytelen lenne, vagy azzá válna, úgy az nem érinti a megállapodás egyéb részeinek érvényességét, kivéve, ha az érvénytelen rendelkezés nélkül a Felek a megállapodást nem kötötték volna meg. Ez utóbbi esetben a Felek kötelesek mindent elkövetni annak érdekében, hogy az érvénytelen rendelkezés helyébe annak célkitűzésével azonos, érvényes rendelkezés lépjen.
7.2. A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései irányadók.
7.3. A jelen megállapodás mindkét Fél aláírásával, eltérő időpontban történő aláírás esetén a későbbi aláírás napján jön létre és lép hatályba.
7.4. A jelen megállapodás ….. számozott oldalból áll, és elektronikusan készült.

A Felek a jelen megállapodást elolvasták, és mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Budapest, időbélyegző szerint

……	……
Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata	**LIVING VI. Ingatlanfejlesztő Befektetési Alap**
Baranyi Krisztina	……
polgármester	

Pénzügyi ellenjegyzés:

……
Berente Katalin
irodavezető

Szakmai ellenjegyzés: Jogi ellenjegyzés:

…… ……

Mellékletek:
1. melléklet: Budapest Főváros Kormányhivatala BP/ETDR-2601/1985-32/2026 ügyiratszámú építési engedélye
2. melléklet: Az Országos Építészeti Tervtanács EPAT/8228-3/2025/ÉPFO iktatószámú konzultációs véleménye
…….