



Majosháza Község Önkormányzatának Polgármestere

2

2339 Majosháza, Kossuth u. 34. Tel: 06 24 511830, Fax: 06 24 511831
E-mail: majoshaza@majoshaza.hu

ELŐTERJESZTÉS

Majosháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2022. június 28-ai rendes, nyílt ülésére

Hiv. szám: MJH/102/2022.

Tárgy: Javaslat a Gy-Út-Vasútépítő 88 Kft-vel kötendő településrendezési szerződés elfogadására

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület az 51/2022. (IV. 26.) számú határozatával elfogadta a GY-ÚT-VASÚTÉPÍTŐ 88 Kft. Majosháza, 070 helyrajzi számú területre vonatkozó telepítési tanulmánytervét. Az Önkormányzat a fentebb hivatkozott telepítési tanulmánytervben meghatározott célok megvalósítása érdekében – Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben rögzített Önkormányzati feladatai ellátása körében – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 30/A. §-a alapján településrendezési szerződést köt a Cél megvalósítójával arra vonatkozóan, hogy azon településfejlesztési feladatokat, amelyek a településrendezési szerződésen alapulva kizárólag a fejlesztés megvalósításához kapcsolódnak, és amelyek egyébként a terület fejlődésével az Önkormányzatot terhelnek, a GY-ÚT-VASÚTÉPÍTŐ 88 Kft., mint Cél megvalósítója kizárólag saját költségén megvalósítsa a jelen előterjesztés melléklete szerinti tartalommal.

A fentiek alapján kérem a határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat:

Majosháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

- a) a GY-ÚT-VASÚTÉPÍTŐ 88 Kft-vel (2186 Csomád, Kossuth Lajos utca 89.) településrendezési szerződést köt a jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés melléklete szerinti tartalommal;
- b) felhatalmazza a Polgármestert az a) pont szerinti településrendezési szerződés aláírására, valamint a további szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

A határozati javaslat elfogadása egyszerű többséget igényel.

Az előterjesztést készítette: Kovács Aliz Réka beruházási és műszaki osztályvezető

Az előterjesztést tárgyalta: Pénzügyi, Fejlesztési és Ügyrendi Bizottság

Melléklet: Településrendezési szerződés

Majosháza, 2022. június 20.

Zsiros Viktor
polgármester

Az előterjesztés törvényes:

M. Szilágyi Ákos
jegyző

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

Amelyet egyrésről

Majosháza Község Önkormányzata

2339 Majosháza, Kossuth utca 34.

adószám: 15734776-2-13

törzskönyvi azonosító száma: 734774

képviseli: Zsiros Viktor polgármester,

továbbiakban: **Önkormányzat**,

másrésről

GY-ÚT-VASÚTÉPÍTŐ 88 Kft.

székhely: 2186 Csomád, Kossuth Lajos utca 89.

adószám: 14810819-2-13

cégjegyzék szám: 13-09-129686

képviseli: Oláh János ügyvezető

mint kötelezettségvállaló fejlesztő, a továbbiakban: **Cél megvalósítója**,

felek együttesen említve: **Felek**, kötöttek, az alábbi feltételekkel:

Előzmények

1.1. Az Önkormányzat Képviselő-testülete az 51/2022 (IV.26.) számú határozatával

- támogatta a Fejlesztő/Költségviselő által benyújtott, a határozat 1. számú melléklete szerinti telepítési tanulmánytervben bemutatott kezdeményezést, Majosháza településrendezési eszközeinek felülvizsgálatához és módosításához csatlakozó tervezési munkák folyamatába való befogadását.
- tájékoztatta a Fejlesztőt/Költségviselőt a támogatás feltételéről, miszerint az érdekelt vállalja az önkormányzattal kötött településrendezési szerződésben a településrendezési eszközök módosításának, a fejlesztés és a megvalósítás tényleges költségeinek viselését.
- felkérte a Polgármestert, hogy a döntésről értesítse a kérelmezőt.

2. A Cél megvalósítója tulajdonosa a fejlesztéssel érintett, lenti táblázatban foglalt ingatlanoknak:

Ingatlan (hrsz)	Tulajdonos	Teljes terület/ Fejlesztési terület (m ²)	Művelési ág
070	GY-ÚT-VASÚTÉPÍTŐ 88 Kft.	83268 m ²	kivett – pihenő és horgászto

A fenti ingatlan (továbbiakban: Ingatlanok) hatályos, 30 napnál nem régebbi tulajdoni lapja jelen megállapodás 1. számú mellékletét képezi.

.....
Zsiros Viktor dr. Szilágyi Akos
polgármester jegyző, mint ellenjegyző
Majosháza Község Önkormányzata
Önkormányzat

.....
Oláh János
ügyvezető
GY-ÚT-VASÚTÉPTŐ 88 Kft.
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Ellenjegyzem:

A szerződés célja

3. A fejlesztési területen, a 2. pontban foglalt ingatlanokon a Cél megvalósítója az Önkormányzat céljaival megegyező fejlesztést, beruházást kíván megvalósítani a jelen szerződés megkötése szerinti hatályos Építési Szabályzat és Szabályozási Tervek (a továbbiakban: SZT), valamint a Majosháza, 070 helyrajzi számú területre vonatkozó telepítési tanulmánytervben foglaltak alapján.
4. Az Önkormányzat, mint települési önkormányzat az 1. és 3. pontban meghatározott célok megvalósítása érdekében – Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben rögzített Önkormányzati feladatai ellátása körében – az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 30/A. § -a alapján jelen szerződéssel településrendezési szerződést köt a Cél megvalósítóival arra vonatkozóan, hogy a Szerződésben meghatározott azon településfejlesztési feladatokat, amelyek a jelen szerződésen alapulva kizárólag a fejlesztés megvalósításához kapcsolódnak, és amelyek egyébként a terület fejlődésével az Önkormányzatot terhelnék, a Cél megvalósítója kizárólag saját költségén megvalósítsa. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzatot terhelő azon fejlesztések esetében, amelyek csak részben kapcsolódnak a jelen szerződés tárgyát képező fejlesztéshez, törekszenek a költségek megosztását célzó megállapodások megkötésére.

A szerződés tárgya

5. A jelen Szerződés tárgya azon kölcsönös kötelezettségvállalások rögzítése, amelyek szükségesek a 3. és 4. pontban meghatározott célok megvalósításához.

A területrendezéssel kapcsolatos feladatok

6. A fejlesztési terület megegyezik a 2. pontban meghatározott ingatlanok és általuk lehatárolt területtel.
7. A Felek rögzítik, hogy ezen szerződés számítási alapjául a létrehozható maximális fejlesztési lehetőséget veszik célként alapul, mely a Cél megvalósítójának vállalásán, valamint „Majosháza, 070 helyrajzi számú területre vonatkozó telepítési tanulmánytervben” foglaltakon alapul. E szerint a Cél megvalósítóit terhelő fejlesztési kötelezettségek a következők a „Majosháza, 070 helyrajzi számú területre vonatkozó telepítési tanulmányterv” I. és II. fejlesztési üteme szerint:
 - 7.1. A fejlesztési területen kialakítható ingatlanok maximális darabszámban a hatályos települési építési szabályzat és „Majosháza, 070 helyrajzi számú területre vonatkozó telepítési tanulmánytervben” foglaltak alapján az I. ütem esetében 2 db ingatlan;
 - 7.2. Prognosztizált építhető és kialakítható lakások száma építési telkenként legfeljebb a hatályos építési szabályzat szerinti övezeti besorolásoknak megfelelő, illetve a „Majosháza, 070 helyrajzi számú területre vonatkozó telepítési tanulmánytervben” foglaltak alapján az I. ütem esetében: a terület beépítésre nem szánt, ennek értelmében építhető és kialakítható lakások száma 0 db;
 - 7.3. A Cél megvalósítója a „Majosháza, 070 helyrajzi számú területre vonatkozó telepítési tanulmánytervben” foglaltak alapján az I. ütemben a településrendezési eszközök módosítása után, annak hatálybalépését követően ideiglenesen kialakuló Kb-Ehs megnevezésű övezetben átmenetileg legfeljebb az ingatlanon található tó feltöltéséig (a mindenkori gazdasági környezettől függően, előre láthatólag 12 hónap időtartam erejéig) telephelyet létesít, a megfelelő hatósági engedélyek megszerzését követően, beleértve a telephely engedélyt, illetve egyéb szükséges engedélyek beszerzését;
 - 7.4. A 7.3. pontban foglalt időtartamot követően, a „Majosháza, 070 helyrajzi számú területre vonatkozó telepítési tanulmánytervben” foglaltak alapján a településrendezési eszközök módosításával Cél megvalósítója a Kb-Ehs és V jelzésű övezetek átminősítését kezdeményezi;
 - 7.4. A fejlesztési területen kialakítható ingatlanok maximális darabszámban a hatályos települési építési szabályzat és „Majosháza, 070 helyrajzi számú területre vonatkozó telepítési tanulmánytervben” foglaltak alapján a II. ütem esetében 2 db ingatlan, a kialakuló Kb-Sp övezetben beépítésre nem szánt területeken a terület

.....
Zsiros Viktor dr. Szilágyi Ákos
polgármester jegyző, mint ellenjegyző
Majosháza Község Önkormányzata
Önkormányzat

.....
Oláh János
ügyvezető
GY-ÚT-VASÚTÉPTŐ 88 Kft.
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Ellenjegyzem:

rendeltetészerű használatát szolgáló építmények, sportolással és rekreációs tevékenységgel kapcsolatos és az azokhoz szükséges kiszolgáló szociális és szolgáltatási, illetve vendéglátási épületek helyezhetők el, az övezetre jellemzők betartásával;

7.5. A II. ütemben a Kb-Sp övezetben a kiszolgáló építmények ivóvizét kiépíti és biztosítja, a közüzemi ivóvízhálózat fejlesztésével és az arra való csatlakozással, amennyiben szükséges a víztermelési kapacitásokat fejleszti. A szükséges tűzvíz ellátás érdekében a kiépítésre kerülő vezetékre új tűzcsapokat helyez el, a szükséges hatósági engedélyek megszerzésével, a vonatkozó tervek elkészítésével, a Dél-Pest Megyei Víziközmű Szolgáltató jóváhagyásával és együttműködésével;

7.6. A II. ütemben a Kb-Sp övezetben a kiszolgáló építmények kiépíti és biztosítja a szennyvízellátást a közüzemi szennyvízhálózat fejlesztésével és az arra való csatlakozással, amennyiben szükségessé válik és a szolgáltató azt előírja, úgy a jelenlegi szennyvíztisztító telep kapacitását növeli, a szükséges hatósági engedélyek megszerzésével, a vonatkozó tervek elkészítésével, a Dél-Pest Megyei Víziközmű Szolgáltató jóváhagyásával és együttműködésével;

7.7. Megépíti a csapadékvíz elvezető, szikkasztó rendszert oly módon, hogy a közterület felé túlfolyó többletterhelés ne alakuljon ki;

7.8. Az elektromos ellátást kiépíti a meglévő hálózatról megoldható hálózatfejlesztéssel;

7.9. Törekszik a megújuló energiaforrások hasznosítására napelemes-fotovoltaikus rendszer kiépítésével;

7.12. Kiépíti az elektronikus hírközlési kábeleket szükség szerint (vezetékes és vezeték nélküli);

7.13. Az 51. számú főútvonal csatlakozó csomópontját kiépíti, az érvényben lévő útügyi műszaki előírásoknak megfelelően, a Magyar Közút Nonprofit Zrt. hozzájárulásával és engedélyével, továbbá a szükséges hatósági engedélyek beszerzésével, továbbá a 069 helyrajzi számú utat kiépíti az érvényben lévő útügyi műszaki előírásoknak megfelelően, a szükséges hatósági engedélyek megszerzésével, települési gyűjtőútnak megfelelő rétegrendben és teherbírással;

7.14. Fasort telepít a helyi építési szabályzatban foglalt övezetei besorolásoknak megfelelően.

8. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a jogszabályoknak, más hatósági előírásoknak megfelelő fejlesztési célok elérése érdekében a tervezővel, szakhatóságokkal együttműködik a hatáskörébe tartozó kérdésekben a fejlesztés megvalósítását a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben meghatározott településrendezési eszközök kellő időben történő módosításával lehetővé teszi.

A fejlesztés tervezett ütemezése, a teljes beruházás ütemterve

9. A fejlesztés ütemezése, a teljes beruházás ütemterve: Az I. ütemben lezárul a telekalakítás és a helyi építési szabályzat módosítás hatálybelépését követően a telephely engedélyezési eljárás lefolytatásra kerül 2023.01.31-ig. A II. ütemben 2023.06.30-ig befejeződik a Kb-Ehs övezeti besorolásnak megfelelő létesítmény/létesítmények elhelyezése. A III. ütemben 2025.06.30-ig befejeződik a tó teljes felöltése, megszüntetésre kerül a telephely, a kapcsolódó létesítmények elbontásra, felszámolásra kerülnek, megkezdődik a terület helyi építési szabályzat szerinti átminősítése. A IV. ütemben 2026.09.30-ig befejeződik az övezeti besorolásnak megfelelő sportolási célokat szolgáló létesítmények kiépítése, valamint a közművek kiépítése. A VI. ütemben 2026.12.31-ig befejeződik az utak és csapadékvíz elvezetés kiépítése, valamint a fásor telepítése.”

10. A Cél megvalósítója kötelezettséget vállal arra, hogy a 7. pontban részletezett és a 9. pontban ütemezett fejlesztést saját költségén, illetőleg szükség esetén külső forrás bevonásával végzi el, a fejlesztéshez kapcsolódó SZT-ben előírt közterület és közműellátás kialakításának, fejlesztésének, valamennyi költségét saját maga viseli, így az Önkormányzattól sem most, sem a jövőben semmilyen jogcímen nem támaszt megtérítési igényt, mely igény érvényesítéséről a szerződés aláírásával a Cél megvalósítója kifejezetten lemond.

A településfejlesztési feladatok megvalósításával összefüggésben a Cél megvalósítójának feladatát képezi különösen azok:

- a) előkészítésének,
- b) tervezésének,

.....
Zsiros Viktor dr. Szilágyi Ákos
polgármester jegyző, mint ellenjegyző
Majosháza Község Önkormányzata
Önkormányzat

.....
Oláh János
ügyvezető
GY-ÚT-VASÚTÉPTŐ 88 Kft.
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Ellenjegyzem:

- c) megépítéséhez szükséges különböző hatósági engedélyek beszerzésének,
- d) kiviteli tervei elkészítésének,
- e) megépítésének,
- f) szüksége esetén 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) az elkészült közcélú létesítmények Magyar Államnak, Önkormányzatnak, vagy közszolgáltatást végzőnek történő átadásáig teljes körű üzemeltetésének, fenntartásának / saját költségen való viselése.

A közlekedési célú infrastrukturális beruházások továbbá a zöldterületek megvalósításához, használatbavételéhez, forgalomba helyezéséhez elengedhetetlenül szükségesek a közműszolgáltatók által előírt, az új, az átépítésre, illetőleg bővítésre kerülő útpályák, illetőleg burkolt felületek alatti végleges közműépítési, elektromos ellátást biztosító munkák, mint kapcsolódó munkálatok elvégzése. A Cél megvalósítója az egyes infrastrukturális beruházások megvalósításával egyidejűleg vállalja ezek saját költségén történő megvalósítását, az egyes tervek előzetes Önkormányzati jóváhagyásra történő benyújtását és egyeztetését.

A Cél megvalósítója az érvényben lévő útügyi műszaki előírások szerinti terveket az utak építésének, forgalomba helyezésének, és megszüntetésének engedélyezéséről szóló 93/2012. (V.10.) számú Kormányrendeletben foglaltak szerint engedélyeztetni köteles, továbbá Majosháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi közutak kezelésének szabályairól szóló 10/2020. (X.28.) számú rendelete szerinti közútkezelői hozzájárulást kéri. A jogerős útépitési engedély és a megfelelő közútkezelői hozzájárulások alapján kialakított utat, annak elkészültét követően a Cél megvalósítója készre jelenti.

11. A Cél megvalósítója a 9. és 10. pontban leírt beruházásokat saját költségére végzi, így az Önkormányzattal szemben – jogcímtől függetlenül, beleértve a ráépítést és a jogalap nélküli gazdagodást is – megtérítési igényvel nem élhet, ilyen igényéről a Szerződés aláírásával kifejezetten lemond.
12. A fejlesztés következtében az Önkormányzatot terhelő esetleges jelen szerződésben nem rögzített – a fejlesztéshez közvetlenül kapcsolódó – az Önkormányzat által igazolt, ténylegesen felmerülő többletköltségeket a Cél megvalósítója köteles átvállalni.
13. A Cél megvalósítója vállalja a 6. pontban meghatározott fejlesztési terület kiépítésének ütemezéséhez illeszkedően, a fejlesztési céljának részeként, hogy
 - a) a 069 helyrajzi számú útból, valamint az 51. számú főútvonalhoz történő csatlakozásból kialakítja a közlekedési területeket és megépíti az utakat az érvényben lévő útügyi műszaki szabványoknak megfelelően elkészített tervek és az utak építésének, forgalomba helyezésének, és megszüntetésének engedélyezéséről szóló 93/2012. (V.10.) számú Kormányrendeletben foglaltak szerint bekért jogerős építési engedély alapján, oly módon hogy azok megfeleljenek a lakossági kiszolgáló út funkciónak, azaz megfelelő szélességű és rétegendű utak épüljenek (érvényben lévő útügyi műszaki előírásokban foglaltak szerint, a települési építési teherforgalomnak megfelelő teherbírású, melegen hengerelt aszfaltburkolatú utak), útsatlakozások kialakítása, járda építése, szikkasztó árkok építése, zöldsáv kialakítása a kialakuló lakóingatlanokhoz. Jelen szerződés aláírásával Cél megvalósítója vállalja, hogy ha és amennyiben a megvalósított lakossági kiszolgáló utak átadása annak megvalósítását követő 1 éven belül nem történik meg, úgy annak karbantartásáról és állagmegóvásáról annak ingyenes átadásáig gondoskodik megfelelő minőségben, az útügyi műszaki szabványokban foglaltak szerint;
 - b) kiépíti az a) pont szerinti utakon a 9. pont szerinti fejlesztési programja, illetve az Építési Szabályzat és Szabályozási Terv szerinti felhasználáshoz szükséges közműveket – vezetékes szennyvíz, ivóvíz, stb. – a közmű üzemeltetőkkel együttműködve, a szükséges kapacitások tekintetében az érdekeltségi és fogyasztási adatokat egyezteti, és a közműveket a szolgáltatóknak, a Magyar Államnak, ill. az Önkormányzat részére térítés nélkül átadja, tudomásul véve, hogy a közmű üzemeltetők és az

.....
 Zsiros Viktor dr. Szilágyi Ákos
 polgármester jegyző, mint ellenjegyző
 Majosháza Község Önkormányzata
 Önkormányzat

.....
 Oláh János
 ügyvezető
 GY-ÚT-VASÚTÉPTŐ 88 Kft.
 Cél megvalósítója/Fejlesztő

Önkormányzat csak abban az esetben veszi át ezeket, ha a kiépítés szabványos minőségben történt. Az átadás időpontja a vezetékek elkészültekor, legkésőbb az üzemeltetés megkezdését megelőzően, az átadás módja műszaki átadás-átvételi eljárás keretében, a közmű szolgáltatók által meghatározott megvalósulási dokumentáció átadásával történhet. Az egyes közművek esetében a kapacitási igények lekötése a Cél megvalósítójának kötelezettsége, jelen településrendezési szerződés aláírása nem jelenti a szükséges közmű kapacitások lekötését;

- c) kiépíti az a) pont szerinti utakat a 7. és 9. pont szerinti fejlesztési programja, illetve az Építési Szabályzat szerint és a kialakult utakat az Önkormányzat részére térítés nélkül átadja, tudomásul véve, hogy az Önkormányzat csak abban az esetben veszi át, ha az érvényben lévő útügyi műszaki előírásoknak megfelelően, valamint a jogerős építési engedélyben előírtak szerint történt, az illetékes hatóság általi forgalomba helyezést követően. Az átadás műszaki átadás-átvételi eljárás keretében, a hatóságok által előírt megvalósulási tervdokumentáció, valamint forgalmi használatbavételi eljárást követően történik. A Cél megvalósítója jogosult véghatáridő előtt is teljesíteni. Az Önkormányzat vállalja, hogy út sikeres műszaki átadás-átvételének lezárásával, a Cél megvalósítójának írásbeli kezdeményezésére a 25. pont szerinti lépéseket haladéktalanul megkezdi, és a szükséges döntéseket meghozza;
- d) a c) pont szerinti út határidőben történő átadásához, előzetesen elfogadásra és az Önkormányzat részéről való jóváhagyásra benyújtja az út ingatlan-nyilvántartáson való átvezetéshez szükséges dokumentációt és szerződést.

14. Felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat kizárólag külön megállapodással vesz tulajdonba létesítményt. Amennyiben külön megállapodás szerint az Önkormányzat valamely létesítményt tulajdonba vesz, azt kizárólag térítés, azaz ellenérték megfizetése nélkül teszi, és ezen jogügylettel kapcsolatosan az Önkormányzat oldalán – őt terhelő - esetlegesen felmerülő közterhek, adók, vagy adók módjára behajtható egyéb kötelezettségek teljesítése, valamint az Áfa Önkormányzat részéről történő felmerülése esetén az Áfa-t a Cél megvalósítója köteles viselni.

15. A Felek tudomásul veszik, hogy a 7. pontban rögzített fejlesztési lehetőségek megváltozhatnak a településrendezési eszközök módosítási folyamata, illetve a tervezés során. A megalkotott rendelet szövege és mellékletei alapján biztosított építési előírások a magasabb szintű jogszabályok alapján módosulhatnak. A helyi építési szabályoknak a magasabb szintű jogszabályok megváltozása miatti kötelező módosításból eredő mindennemű felelősségét az Önkormányzat kizárja, illetőleg a Cél megvalósítója a Szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul lemond azon jogáról, hogy az Önkormányzattal szemben – jogcímtől függetlenül – megtérítési igénnyel éljen, ha a jelen Szerződés aláírásakor hatályos rendeletek alapján biztosított építési előírások módosítására a részletezett okok miatt kerül sor

16. A Cél megvalósítója vállalja, hogy a terület beépítésénél olyan műszaki – építészeti és kertépítészeti – növénytelepítési megoldásokat alkalmaz, melyek nem eredményezik a meglévő táji - környezeti állapot romlását, illeszkednek a táji környezetbe és a helyi építészeti hagyományokhoz is.

Egyéb megállapodások

19. A Felek kötelezik magukat arra, hogy a jelen szerződés sikeres teljesülése érdekében folyamatosan együttműködnek. Az együttműködés során jognyilatkozat-tételre jogosultak:

a) a Cél megvalósítója részéről: Oláh János (cím: 2186 Csomád, Kossuth Lajos utca 89., telefonszám: 70 409-9127, email: gyutvasv@gmail.com)

b) az Önkormányzat részéről: Majosháza Község Önkormányzatának felhatalmazása alapján Zsiros Viktor polgármester (2339 Majosháza, Kossuth utca 34., polgarmester@majoshaza.hu, +36-24/511-830).

.....
Zsiros Viktor dr. Szilágyi Ákos
polgármester jegyző, mint ellenjegyző
Majosháza Község Önkormányzata
Önkormányzat

.....
Oláh János
ügyvezető
GY-ÚT-VASÚTÉPTŐ 88 Kft.
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Ellenjegyzem:

20. A Cél megvalósítója kijelenti, hogy a jelen szerződés aláírására a szükséges jogosultsággal rendelkezik. A Felek kölcsönösen és egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötésekor kényszer, fenyegetés hatása alatt nem álltak, tévedésben nem voltak, a szerződésből az egyes feleket terhelő kötelezettségeket és illető jogosultságokat teljes körűen megismerték és megértették. A Cél megvalósítója rögzíti, hogy az általa a jelen szerződésben tett nyilatkozatok egybehangzó és teljes valós akaratukat tartalmazza, részükről rejtett indok vagy titkos fenntartás nem áll fenn, az ingatlannal kapcsolatos rendelkezési joguk nem korlátozott.
21. A jelen szerződés benyújtása és a felmerülő költségek viselése az illetékes földhivatal felé a Cél megvalósítójának a kötelezettsége.
22. Szerződő felek meghatalmazzák dr. Várhelyi Péter ügyvédet (Cím: 1118 Budapest, Köbölkút u. 8.), hogy a jelen településrendezési szerződést elkészítse és ellenjegyezze, és a Feleket az illetékes földhivatal előtt képviselje. A meghatalmazott ügyvéd a meghatalmazást jelen szerződés aláírásával, és ellenjegyzésével elfogadja.
23. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződés megkötésének tényét az Étv. 30.§/A (5) bekezdése alapján a Fejlesztési Területre – tehát a Majosháza, 070 helyrajzi számú 1/1 arányú tulajdonra, valamint a belőle telekalakítással kialakuló ingatlanokra feljegyeztetik.
24. A Cél megvalósítója a Szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulását adja ahhoz, hogy a fenti ingatlanra, illetve belőle telekalakítással kialakuló ingatlanokra a településrendezési szerződés ténye az ingatlan-nyilvántartásba feljegyzésre kerüljön. Jelen Szerződés a településrendezési szerződés megkötése tényének ingatlan-nyilvántartási feljegyzésének alapjául szolgál. Az Önkormányzat vállalja, hogy a településrendezési szerződés megszűnését követő 15 munkanapon belül kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a feljegyzés törlését.
25. A Felek megállapodnak abban, hogy a Cél megvalósítójának írásbeli kezdeményezésére a településrendezési szerződés tényének az ingatlan-nyilvántartásból való törlése a 9. pont szerinti IV. ütem megvalósítását követően kezdeményezik, a készre jelentéstől számított 15 napon belül földhivatali átvezetésre alkalmas módon, a szükséges dokumentumok rendelkezésére állását követően, a törléshez szükséges kérelem aláírható.
26. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a 13. c) pontban rögzített sikeres műszaki átadás-átvételének megtörténtét követő képviselő-testületi ülésen az Önkormányzat, dönt
a) az út átvételéről és jelen településrendezési szerződés megszűnéséről, valamint
b) a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 14/A. § (1) bekezdése alapján - „Minden belterületi és olyan külterületi közterületet el kell nevezni, amely olyan ingatlanhoz vezet, amelyen az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti épület található.” és ugyanezen törvény 42. § szerint a „képviseelő-testület hatásköréből nem ruházható át a közterület elnevezése.” – az átvett közút elnevezéséről.
27. A Szerződő Felek vállalják, hogy a jelen Szerződés céljainak megvalósítása érdekében együttműködnek és a célok megvalósítása érdekében szükséges jognyilatkozatokat és intézkedéseket megfelelő időben – saját döntéshozatali eljárásuknak megfelelően - megteszik, illetve az Önkormányzat a szükséges határidőben az eljárásokat lefolytatja.
28. A 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 a jelen Szerződés vagy jogszabály alapján kötelezettségüket képezi, abban megállapodnak és a megkötendő szerződés teljes mértékben összhangban áll jelen Szerződés rendelkezéseivel.

.....
Zsiros Viktor dr. Szilágyi Ákos
polgármester jegyző, mint ellenjegyző
Majosháza Község Önkormányzata
Önkormányzat

.....
Oláh János
ügyvezető
GY-ÚT-VASÚTÉPTŐ 88 Kft.
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Ellenjegyzem:

29. A jelen Szerződéssel kapcsolatos, a Szerződő Felek közti vagy valamely Fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet a hivatalos irat kézbesítésére vonatkozó külön szabályok előírásainak megtartásával. Ha az iratot annak tértivevénnyel történő kézbesítése esetén az értesített az átvétel megtagadása miatt, illetve a postai értesítés ellenére nem vesz át, úgy a második kézbesítési kísérlet napját követő ötödik munkanapon – ellenkező bizonyításig – a küldeményt kézbesítettnek kell tekinteni.
30. A Szerződésből származó jogok és kötelezettségek a Szerződő Felek általános, egyetemleges jogutódjaira változatlan tartalommal szállnak át. A Cél megvalósítója több jogutódja esetén a jogutódok felelőssége egyetemleges, amennyiben az Önkormányzat és az esetleges jogutódok másként meg nem állapodnak.
31. Szerződő felek megállapodnak, hogy jelen megállapodásban Tulajdonos által vállalt kötelezettségek a Fejlesztési Terület tekintetében az Ingatlanok mindenkorai tulajdonosait terhelik. Tulajdonos vállalja, hogy az Ingatlanok, vagy azok egy részének – bármilyen jogcímen történő – átruházása jogutódlásnak minősül, és ez esetben jelen szerződés szerinti kötelezettségeket Tulajdonos köteles az új tulajdonosra átruházni, illetőleg kizárólagosan ezen kötelezettségek átvállalásával lehetséges az Ingatlanok tulajdonjogának átruházása, függetlenül az átruházás jogcímétől.
32. A Cél megvalósítója 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.
33. Ha a Szerződés a Szerződő Felekre hivatkozik, ez magában foglalja a Szerződő Felek egyetemleges vagy szinguláris jogutódjaira való hivatkozást is.
34. 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.
35. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés az alábbi esetekben megszűnik:
- a jelen szerződésben meghatározott fejlesztés megvalósulásával;
 - amennyiben az egyeztetési és véleményezési eljárás, vagy egyébként az Önkormányzat által megindított településrendezési eljárás során a véleményezők, szakhatóságok részéről a jelen szerződés szerinti fejlesztés és/vagy területrendezés elutasításra kerül, vagy olyan kifogás, igény merül fel, amely a fejlesztés megvalósulását lehetetlenné teszi, vagy gazdasági megvalósíthatóságát rontja, a határozat, vélemény, vagy előírás Felek tudomására jutásának időpontjában;
 - amennyiben a fejlesztés a Cél megvalósítója érdekkörében felmerülő bármely oknál fogva ellehetetlenül, a lehetetlenülés tényének az Önkormányzat felé történő bejelentésének időpontjában.
36. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a fejlesztés tárgyának a tervezési és engedélyezési folyamat során bekövetkezett változása figyelembe vétele érdekében jelen szerződést a fejlesztés megvalósítását lehetővé tévő településrendezési eszközöknek az Önkormányzat által történő módosítása jóváhagyását megelőzően közös megegyezéssel módosítják.
37. A jelen szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekben a Ptk. és az Étv. szabályai az irányadók.

.....
Zsiros Viktor dr. Szilágyi Ákos
polgármester jegyző, mint ellenjegyző
Majosháza Község Önkormányzata
Önkormányzat

.....
Oláh János
ügyvezető
GY-ÚT-VASÚTÉPTŐ 88 Kft.
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Ellenjegyzem:

38. A Felek kötelezik magukat arra, hogy az esetleges jogvitáikat igyekeznek békés úton rendezni, amennyiben ez nem járna eredménnyel, abban az esetben a jogviták eldöntésére – értékhatártól függően – kikötik a Szigetszentmiklósi Járásbíróság, illetve a Budapest Környéki Törvényszék illetékességét.
39. 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 értelmezhetetlenné, vagy érthetlenné válna.
40. A Felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, – az Önkormányzat részéről eljáró Polgármester a Képviselő-testület 2022. április 26. napján hozott 51/2022. (IV.26.) számú határozata felhatalmazásával – jóváhagyólag és cégszerűen 8 példányban írták alá, melyből 4 példány az Önkormányzatot, 4 példány a Cél megvalósítóját illet.

Dunavarsány, 2022.

.....

.....
Majosháza Község Önkormányzata

Zsiros Viktor dr. Szilágyi Ákos
polgármester jegyző, mint ellenjegyző
Önkormányzat

.....
GY-ÚT-VASÚTÉPÍTŐ 88 Kft.

Oláh János
ügyvezető
Cél megvalósítója/Fejlesztő

.....
Zsiros Viktor dr. Szilágyi Ákos
polgármester jegyző, mint ellenjegyző
Majosháza Község Önkormányzata
Önkormányzat

.....
Oláh János
ügyvezető
GY-ÚT-VASÚTÉPÍTŐ 88 Kft.
Cél megvalósítója/Fejlesztő

Ellenjegyzem: