

Köt. váll:

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

(A) **PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZATA** (Székhelye: 2119 Pécel, Kossuth tér 1., Adószáma: 15730538-2-13, Bankszámlaszáma: 10400494-50505156-57531006, törzskönyvi azonosító száma: 730534, statisztikai számjele: 15730538-8411-321-13, képviseli: Horváth Tibor polgármester) - a továbbiakban: „Önkormányzat” vagy „Jelzálogjog Jogosult” -,

másrészről

(B) **BARALLA Korlátolt Felelősségű Társaság** (Székhelye: 1085 Budapest, Kálvin tér 12., Cégbjegyzékszám: 01-09-379801, Statisztikai számjele: 29034639-6810-113-01, Adószáma: 29034639-2-42, Képviseli: Bajusz Péter ügyvezető önállóan), mint Fejlesztő - a továbbiakban: „Fejlesztő”

harmadrészről

(C) **Dr. Békési Béla** (Születési családi és utóneve: , Születési helye, ideje: Anyja neve: , Személyi azonosító jele: , Lakcíme: Adóazonosító jele: , Állampolgársága:),

(D) **Csorba Imre** (Születési családi és utóneve: , Születési helye, ideje: neve: , Személyi azonosító jele: , Lakcíme: 1, Adóazonosító jele: , Állampolgársága:),

(E) **Dobrocsi Lászlóné** (Születési családi és utóneve: , Születési helye, ideje: Anyja neve: , Személyi azonosító jele: , Lakcíme: , Adóazonosító jele: Állampolgársága:),

(F) **Kovács János** (Születési családi és utóneve: , Születési helye, ideje: ja neve: , Személyi azonosító jele: , Lakcíme: , Adóazonosító jele: , Állampolgársága:),

(G) **Kovács Jánosné** (Születési családi és utóneve: , Születési helye, ideje: Anyja neve: , Személyi azonosító jele: , Lakcíme: , Adóazonosító jele: Állampolgársága:),

(H) **Pappné Tőreki Margit Erzsébet** (Születési családi és utóneve: , Születési helye, ideje: Anyja neve: , Személyi azonosító jele: , Lakcíme: , Adóazonosító jele: Állampolgársága:),

(I) **Rosza Csaba István** (Születési családi és utóneve: , Születési helye, ideje: Anyja neve: , Személyi azonosító jele: , Lakcíme: , Adóazonosító jele: , Állampolgársága:),

(J) **Bazsó Beáta Mária** (Születési családi és utóneve: , Születési helye, ideje: Anyja neve: , Személyi azonosító jele: , Lakcíme: , Adóazonosító jele: , Állampolgársága:),

(K) **Bazsó Attiláné** (Születési családi és utóneve: , Születési helye, ideje: Anyja neve: , Személyi azonosító jele: , Lakcíme: , Adóazonosító jele: , Állampolgársága:),

- (L) Rosza Istvánné (Születési családi és utóneve: _____, Születési helye, ideje: _____
 Anyja neve: _____, Személyi azonosító jele: _____, Lakcíme: _____
 Adóazonosító jele: _____, Állampolgársága: _____),
- (M) Káposztár Erzsébet (Születési helye, ideje: _____, Anyja neve: _____
 Személyi azonosító jele: _____, Lakcíme: _____, Adóazonosító
 jele: _____, Állampolgársága: _____),
- (N) Sörös Viktor (Születési családi és utóneve: _____, Születési helye, ideje: _____
 Anyja neve: _____, Személyi azonosító jele: _____, Lakcíme: _____
 Adóazonosító jele: _____, Állampolgársága: _____),
- (O) Sziráki Judit Irén (Születési családi és utóneve: _____, Születési helye, ideje: _____
 Anyja neve: _____, Személyi azonosító jele: _____, Lakcíme: _____
 Adóazonosító jele: _____, Állampolgársága: _____),
- (P) Sziráki Zsuzsanna (Születési családi és utóneve: _____, Születési helye, ideje: _____
 Anyja neve: _____, Személyi azonosító jele: _____, Lakcíme: _____
 Adóazonosító jele: _____, Állampolgársága: _____),
- (Q) Szökrön Károly Péterné (Születési családi és utóneve: _____, Születési helye, ideje: _____
 Anyja neve: _____, Személyi azonosító jele: _____, Lakcíme: _____
 Adóazonosító jele: _____, Állampolgársága: _____),

mint tulajdonosok, a továbbiakban (A)-(Q) alattiak együttesen: „Tulajdonosok” - együttesen: szerződő felek (a továbbiakban: „Szerződő Felek”) között az alulírott helyen és napon, Pécel Város Önkormányzata Képviselő-testületének (.....) számú határozata alapján; az alábbi feltételek mellett:

1. A JELEN SZERZŐDÉSBEN ALKALMAZOTT EGYES FOGALMAK ÉRTELMEZÉSE

- 1.1. **HÉSZ:** A Szerződés aláírásakor Pécel Város helyi építési szabályzatáról szóló Pécel Város Önkormányzat Képviselő-testületének 33/2014. (X. 10.) önkormányzati rendelete, egyebekben a mindenkor hatályos Pécel Város helyi építési szabályzata.
- 1.2. **SZT:** A HÉSZ 1. sz. mellékletét képező Szabályozási Terv.
- 1.3. **Fejlesztési Terület:** Pécel, külterület
- a) 0365/127 helyrajzi számú, szántó művelési ágú, 2.597 m² alapterületű ingatlan, melynek 1/1 arányú tulajdonosa Káposztár Erzsébet,
- b) 0365/177 helyrajzi számú, szántó művelési ágú, 6.174 m² alapterületű ingatlan, melynek 1/1 arányú tulajdonosa Dobrocsi Lászlóné,
- c) 0365/178 helyrajzi számú, szántó művelési ágú, 1.475 m² alapterületű ingatlan, melynek 1/1 arányú tulajdonosa Sörös Viktor,
- d) 0365/179 helyrajzi számú, szántó művelési ágú, 6.169 m² alapterületű ingatlan, melynek 2/6 arányú tulajdonosa Bazsó Attiláné, 2/6 arányú tulajdonosa Rosza Istvánné, 1/6 arányú tulajdonosa Rosza Csaba István, melyet Rosza Istvánné özvegyi joga terheli, 1/6 arányú tulajdonosa Bazsó Beáta Mária, melyet Rosza Istvánné özvegyi joga terheli,
- e) 0365/180 helyrajzi számú, szántó művelési ágú, 6.179 m² alapterületű ingatlan, melynek 1/1 arányú tulajdonosa Csorba Imre,
- f) 0365/181 helyrajzi számú, szántó művelési ágú, 6.185 m² alapterületű ingatlan, melynek 1/1 arányú tulajdonosa Pappné Töreki Margit Erzsébet,
- g) 0365/182 helyrajzi számú, szántó művelési ágú, 12.426 m² alapterületű ingatlan, melynek 1/2 arányú tulajdonosa Rosza Csaba István, 1/2 arányú tulajdonosa Bazsó Beáta Mária,
- h) 0365/190 helyrajzi számú, szántó művelési ágú, 4.752 m² alapterületű ingatlan, melynek 1/3 arányú tulajdonosa Sziráki Zsuzsanna, 1/3 arányú tulajdonosa Sziráki Judit Irén, 1/3 arányú tulajdonosa Szökrön Károly Péterné,

- i) **0365/193 helyrajzi számú**, szántó művelési ágú, 2.918 m² alapterületű ingatlan, melynek 1/1 arányú tulajdonosa Dr. Békési Béla,
- j) **0365/194 helyrajzi számú**, szántó művelési ágú, 1.423 m² alapterületű ingatlan, melynek 1/2 arányú tulajdonosa Kovács János, 1/2 arányú tulajdonosa Kovács Jánosné,
- k) **0365/196 helyrajzi számú**, szántó művelési ágú, 4.101 m² alapterületű ingatlan, melynek 1/2 arányú tulajdonosa Kovács János, 1/2 arányú tulajdonosa Kovács Jánosné,
- és az ezekből esetlegesen kialakuló ingatlanok (a továbbiakban: **Ingatlanok**). A Fejlesztési Terület ingatlanait az 1. sz. alatt mellékelt vázrajz tartalmazza.

- 1.4. **Településfejlesztési Feladatok:** a Fejlesztő által a HÉSZ-ben és a magasabb szintű jogszabályokban meghatározott területfeltáráshoz, , közművel való ellátottsághoz szükséges azon közérdekű létesítmények megvalósítása (beleértve az Önkormányzat általi tulajdonba vételéig történő működtetését), melyek egyébként anyagi lehetőségei függvényében az Önkormányzatot terhelnék, és amelyeket az Önkormányzat a saját forrásai mellett a Fejlesztő által rendelkezésre bocsátott szerződés szerinti anyagi támogatás felhasználásával jelen szerződés alapján megvalósít, továbbá a Fejlesztési Terület közútról történő megközelítését szolgáló költségek és a Fejlesztési Terület teljes közművesítettségének biztosítása, melyek teljes körű költségét Fejlesztő viseli. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Szerződésben a Fejlesztő kötelezettségeként megjelöltek teljesítésére **Fejlesztő és a 9. pontban meghatározott jogutódja köteles, így a Tulajdonosok a Fejlesztő, illetőleg jogutódja teljesítésért nem felelnek, helyállási kötelezettségük nincsen.**
- 1.5. **Településfejlesztési Hozzájárulás:** a Fejlesztő által a jelen településrendezési szerződés (a továbbiakban: **Szerződés**) céljainak biztosítására jelen szerződésben vállalt feladatok ellátása, ezek költségeinek átvállalása vagy az Önkormányzat részére történő átadása ahogy azt a Szerződés további részei tartalmazzák.
- 1.6. **Fejlesztés:** a Fejlesztési Területen építési telek/telek létrehozása és kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület (Gksz-SZ/5) építési övezeti besorolásban az ott megengedett rendeltetési célú hasznosítás (a továbbiakban: **Gazdasági terület**) kialakítása.

2. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS CÉLJA

- 2.1. Figyelemmel arra, hogy az Önkormányzat közfeladatai ellátásához szükséges kapacitása túlterhelt, Fejlesztő a Fejlesztési Terület beépítési lehetőségéből keletkező közfeladatok Fejlesztési Területre eső fajlagos létesítési költségeinek részbeni magára vállalásával kívánja a Fejlesztést megvalósítani.
- 2.2. Szerződő Felek egyöntetű érdeke, hogy a Településfejlesztési Feladatok a Szerződésben (továbbiakban: **Szerződés**) rögzítettek és a HÉSZ-ben foglaltaknak megfelelő módon megvalósuljanak, ezzel biztosítva a Fejlesztési Terület beépítését, közművekkel való ellátását, megközelíthetőségét és környezeti kialakítását. Előzőek biztosítása érdekében a Fejlesztő a Fejlesztés megvalósításához vállalja a Szerződésben meghatározott Településfejlesztési Feladatok megvalósítását és Településfejlesztési Hozzájárulás teljesítését. Szerződés célja a Szerződő Felek részéről, hogy rögzítsék a Fejlesztés megvalósításához kötődő jogait és kötelezettségeiket, ideértve a Településfejlesztési Feladatok terveztetését, megvalósítását, költségbiztosítását, a megvalósítás garanciáit, továbbá a jogutódlás esetlegesen felmerülő kérdéseit.
- 2.3. Az Önkormányzat, mint települési önkormányzat a HÉSZ-ben és a Szerződésben rögzített célok megvalósítása érdekében - az önkormányzati feladatai ellátása körében - az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 30/A. §-a alapján a Szerződéssel településrendezési szerződést köt a Fejlesztővel arra vonatkozóan, hogy a jelen Szerződésben meghatározott és a Fejlesztés megvalósításához kapcsolódó Településfejlesztési Feladatokat a Fejlesztő jelen Szerződés szerint megvalósítsa.

3. **AZ EGYES TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI FELADATOK MEGVALÓSÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

- 3.1. Szerződő Felek rögzítik, hogy ahol a jelen Szerződés építési- vagy létesítési engedélyre, vagy használatbavételi- illetve forgalombahelyezési engedélyre hivatkozik - ideértve az egyszerű bejelentési eljárásban és a használatbavételt igazoló hatósági bizonyítvánnyal szerzhető építési jogokat is - azon a véglegessé vált és végrehajtható engedélyt vagy azzal egyenértékű, jogszabályban meghatározott aktust kell érteni.
- 3.2. Fejlesztő tudomásul veszi, hogy az Önkormányzat kizárólag olyan feladatot köteles teljesíteni a Fejlesztési Terület tekintetében, melyet a Szerződés kifejezetten az Önkormányzat feladatellátásaként nevesít, ugyanis jogszabályban meghatározott feladat ellátása kizárólag akkor terheli az Önkormányzatot, ha annak anyagi forrásai az Önkormányzat rendelkezésére állnak, tehát az Önkormányzat csak anyagi lehetőségei függvényében köteles jogszabályban meghatározott feladatot ellátni. Ugyanakkor az Önkormányzat elfogadja, hogy a Fejlesztő kizárólag olyan feladatot köteles teljesíteni, amelyet jelen Szerződés részére meghatároz, mert a Fejlesztő által vállalt kötelezettségek arányban vannak az Önkormányzat prognosztizációt is tartalmazó elvárásaival és a Beruházó további közcélú beruházás végrehajtására, vagy azok finanszírozására nem kötelezhető.

4. **A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI FELADATOK**

- 4.1. Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy a Fejlesztést kizárólag saját költségén (önerőből vagy más külső - befektetői, pénzügyi vagy pályázati - forrásból) végzi el. A Fejlesztési Terület kialakításának, fenntartásának, üzemeltetésének, valamint a Fejlesztési Terület megközelítéséhez szükséges szilárd burkolatú köz- vagy magánút, szilárd burkolatú járda és csapadékvíz szikkasztása vagy elvezetése, az Ingatlanoknak a meglévő víziközművekre való csatlakoztatás, szükség szerint a közvilágítás fejlesztésének valamennyi költségét saját maga viseli, így az Önkormányzattal szemben jelen Szerződésben foglaltakon túl sem most, sem a jövőben semmilyen jogcímen nem támaszt sem létesítési, sem megtérítési igényt, mely igények érvényesítéséről a Szerződés aláírásával Fejlesztő kifejezetten lemond.

A Településfejlesztési Feladatok megvalósításával összefüggésben Fejlesztő feladatát képezi különösen azok:

- a. előkészítésének,
- b. tervezésének,
- c. megépítéséhez szükséges különböző hatósági engedélyek beszerzésének,
- d. kiviteli tervei elkészítésének,
- 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 saját költségen történő megvalósítása.

Eltérő rendelkezés hiányában az elkészült bármely létesítmény teljes körű üzemeltetésének, fenntartásának költségei is a Fejlesztőre és jogutódjaira hárulnak mindaddig, amíg a Szerződő Felek között nem jön létre a megvalósult infrastrukturális beruházások szerződésbe foglalt átruházása az Önkormányzatra, melynek a megfelelő műszaki állapoton túl feltétele, hogy azt az Önkormányzat kizárólag térítés, azaz ellenérték megfizetése nélkül teszi.

A közlekedési célú infrastrukturális beruházások továbbá a zöldterületek megvalósításához, használatbavételéhez, forgalomba helyezéséhez elengedhetetlenül szükségesek lehetnek a közműszolgáltatók által előírt, az új, az átépítésre, illetve bővítésre kerülő útpályák, illetve burkolt felületek alatti végleges közműépítési-, elektromos ellátást biztosító munkák, mint kapcsolódó munkálatok elvégzése. Fejlesztő az egyes infrastrukturális beruházások megvalósításával egyidejűleg vállalja ezek saját költségén történő megvalósítását.

Az Ingatlanok vízellátásához ki kell építeni egy új vezeték a Szondi utcától a tervezési területig. Szükséges vezeték átmérő DN200. Ezen a szakaszon egy azbeszt vezeték található, melyet az új vezeték váltana ki. A kiváltandó szakaszon a fogyasztói lekötések és egyéb csatlakozásokat újra ki kell alakítani, melyek költségét Fejlesztő köteles viselni.

Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy az 5.1. c) és d) pontban foglalt fizetési kötelezettség teljesítését követő 1 éven belül – tehát Fejlesztő hozzájárulásának felhasználásával és saját források biztosításával, ha az szükséges - a vízellátáshoz is szükséges kettő darab (2 db.) vízvételi kutat létesít.

Az Ingatlanok szennyvízelvezetéséhez egy DN300-as vezeték kell kiépíteni a projekt telkétől a Damjanich utcánál lévő aknáig, valamint az ott lévő aknát újra kell építeni. Akna mélysége, melybe a vezeték kell vinni 4m. A vezeték kialakításának, a bekötésekkel és útpálya helyreállításának költségét Fejlesztő köteles viselni. A szennyvízelvezetés fentiek szerinti tartalmú megvalósításának költségét Fejlesztő köteles viselni. A szennyvízelvezetés biztosításához a szennyvíztisztító telepre szükséges különösen 1db hideg tartalék szivattyú valamint 1db mechanikai előkezelő monolit vasbeton akna, melynek alaprajzi mérete 5m×5m, mélysége 3,5 m, és az előkezelőt a meglévő hálózatba kell kötni, melyeket Fejlesztő hozzájárulásának felhasználásával és saját források biztosításával, ha az szükséges **az Önkormányzat köteles** megvalósítani az 5.1. c) és d) pontban foglalt fizetési kötelezettség teljesítése esetén az 5.1. b) és e) pontban foglalt fizetési kötelezettség teljesítését követő 1 éven belül. A Fejlesztés külső oltóvízének biztosítására telken belül egy tűzvíz tározó létesül.

Csapadékvíz elvezetés: Az Ingatlanokon az épületekről és a burkolt felületekről lefolyó csapadékvizet telken belüli záportározóba és vízvezető árkokba vezetik szikkasztás céljából. A parkolókról lefolyó olajos csapadékvíz szintén a záportározóba kerül, előtte egy olajfogón keresztül vezetve kerül tisztításra. A csapadékvíz elvezetés fentiek szerinti tartalmú megvalósításának költségét Fejlesztő köteles viselni.

Épületvillamossági ellátás: A közműszolgáltató nyilatkozata szerint az elektromos ellátás hálózatfejlesztéssel biztosítható/kialakítható. A hálózatfejlesztés a Damjanich utcában lévő 11297 üzemviteli oszlopon lévő oszlopkapcsoló átépítését, ezt követően a 0365/135 hrsz.-ú úton lévő 7772194 oszlopon új oszlopkapcsolót elhelyezését jelenti, melyből a középfeszültségű földkábel kell a telekhatárig elvezetni. A telekhatáron a fogadó és mérőberendezést kell elhelyezni, ezt követően a megfelelő teljesítményű transzformátorállomás alakítja át a közepes feszültséget kiefeszültséggé. A csatlakozás kivitelezése előtt a csatlakozás pontos műszaki tartalmát meg kell tervezni kivitelezési terv szinten, melyet engedélyeztetni kell. Az elektromos energia ellátás fentiek szerinti tartalmú megvalósításának költségét Fejlesztő köteles viselni.

Gázellátás: A gázellátás műszaki megoldásának és gazdasági feltételeinek tisztázására a szolgáltatóval szerződéskötés/kontingens növelési eljárás szükséges. A gázellátás költségét Fejlesztő köteles viselni.

- 4.2. Fejlesztő vállalja, hogy a közlekedéssel kapcsolatos infrastrukturális beruházásokat olyan időben és módon építi meg, hogy a Fejlesztési területen kialakítandó utak és járda építésével összefüggésben és 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.
- 4.3. Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy a Településfejlesztési Feladatok megvalósítását követően, azaz a használatbavételi/forgalombahelyezési engedély kézhezvételét, vagy ezekkel egyenértékű, a hatályos jogszabályok szerinti aktusok megvalósítását követő 90

napon belül az illetékes önkormányzat, vagy a közmű üzemeltető részére térítésmentes építési szolgáltatás jogcímén átadja az általa létesített elkészült létesítményeket.

Felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat kizárólag külön megállapodással, – amennyiben szükséges, ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okiratban – 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 (a továbbiakban együttesen: Költségek) Önkormányzat részéről történő felmerülése esetén az Áfa-t a Fejlesztő köteles viselni, melyre Fejlesztő legkésőbb a tulajdonba adásról szóló okirat aláírását követő 90 (kilencven) napon belül biztosítékot köteles az Önkormányzat részére nyújtani.

- 4.4. A Fejlesztési Területet keresztező és határoló utak Fejlesztés során történő használatából eredő esetleges megrongálódások teljes helyreállítása Fejlesztő feladatát képezi, melyet a Fejlesztés minden egyes ütemének megvalósítását vagy ezekkel egyenértékű, a hatályos jogszabályok szerinti aktusok teljesítését követően, azaz a használatbavételi/forgalombahelyezési engedély kézhezvételét követő 45 napon belül köteles Fejlesztő teljesíteni.

Fejlesztő vállalja, hogy gondoskodik az utak ideiglenes helyreállításáról a biztonságos közlekedés szerinti mértékben (kátyúzás), melyet a megrongálódás bejelentését vagy tudomására jutását követően haladéktalanul, de legkésőbb 3 (három) munkanapon belül köteles megkezdeni és folyamatos munkavégzés biztosításával elvégezni. A Fejlesztő költségviselési terhe e körben az eredeti állapot visszaállításáig terjedő mértékben áll fenn.

- 4.5. Az Önkormányzat a Szerződés megkötését, valamint a **belterületbe vonás** ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez szükséges feltételek Fejlesztő által történt teljesítését, és az ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez szükséges okiratok eredeti példányainak Fejlesztő által az Önkormányzat részére történő átadását – ide nem értve a termőföld véglegesen más célú hasznosítására vonatkozó engedélyező határozatot, ugyanis a belterületbe vonás egyúttal termőföld véglegesen más célú hasznosítási engedélyezési eljárásnak is minősül - és a módosított HÉSZ elfogadását követően az Ingatlanok belterületbe vonása iránti eljárást a Fejlesztő költségén 30 napon belül megindítja.

- 4.6. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a Szerződés megkötését követően a 4.7. pont szerinti tartalommal a 314/2012 Korm.r. 32.§ (6) c) pont alapján az Ingatlanokat kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja, amelyre tekintettel a Fejlesztési Terület szabályozásának módosítását az Önkormányzat a HÉSZ módosítását tárgyalásos eljárás keretében a hatályos jogszabályok szerint megindítja, valamint vállalja, hogy elfogadásra a **Képviselő-testület elé terjeszti**.

Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az Önkormányzatnak a HÉSZ módosításának érdekében szükséges, igazolt költsége merül fel, azt a Fejlesztő az Önkormányzat részére megtéríti, ide értve a településtervező díját is.

Az Önkormányzat és Fejlesztő vállalják, hogy jelen Szerződés teljesítése és különösen a HÉSZ célzott módosítása során szorosan és jóhiszeműen együttműködnek, és valamennyi lényeges vagy az SZT és a HÉSZ célzott módosítását befolyásoló körülmény tekintetében egymást haladéktalanul tájékoztatják.

Az Önkormányzat és Fejlesztő vállalják, hogy amennyiben akár az Étv. szerinti véleményezési/egyeztetési eljárás során, akár egyébként harmadik személy vagy hatóság kifogást emel az SZT és a HÉSZ célzott módosítása ellen, vagy annak tartalma

megváltoztatását igényli, jóhiszemű egyeztetést folytatnak le, és Önkormányzat az általa és Fejlesztő által elfogadott tartalmú módosítási javaslatot kezdeményezi, illetve képviseli azzal, hogy a 4.7. pontban rögzített feltételeket nem sértő kompromisszum kialakítására törekednek.

Önkormányzat vállalja, hogy a fentiek szerinti **véleményezési eljárást** követően legkésőbb 15 (tizenöt) napon belül a jelen Szerződésnek megfelelő tervezett SZT elfogadására és a HÉSZ ezzel összefüggő módosítására vonatkozó javaslatot terjeszti az Önkormányzat Képviselő-testülete elé, és képviseli a településrendezési eljárás során.

Az Önkormányzat és Fejlesztő rögzítik azt is, hogy amennyiben egyeztetési és véleményezési eljárás során közöttük nem jön létre megállapodás a tervezett SZT és HÉSZ módosításának tartalma tekintetében, az Önkormányzat és Fejlesztő a szerződés fenntartása vonatkozásában egyeztetnek egymással; ennek sikertelensége esetén bármelyik fél jogosult a szerződést 45 (negyvenöt) napos határidővel felmondani.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a HÉSZ módosítás jogszabályban meghatározott véleményeztetési eljárása során beérkezett véleményekre tekintettel előfordulhat, hogy ismételt véleményeztetési eljárást kell lefolytatni, amely az eljárás idejét meghosszabbíthatja, továbbá az eljárás során a 4.7. pontban foglaltak az Önkormányzat érdekkörén kívüli okból módosulhatnak, amely módosítás miatt Fejlesztő az Önkormányzat felé jogcímtől függetlenül követeléssel nem élhet, illetőleg az Önkormányzatot semmilyen felelősség a módosítás miatt nem terheli.

4.7. A Fejlesztési Terület Fejlesztő által igényelt övezeti paraméterei és beépítési szabályai:

Kereskedelmi-szolgáltató területek övezet: (Gksz-SZ/5);	
Beépítési mód:	szabadon álló
Telekméret minimuma:	1.000 m ²
Maximális építménymagasság:	15,0 m
Legkisebb zöldfelület:	20 %
Legnagyobb beépítettség terepszint felett:	55 %
Szintterületi mutató legfeljebb:	2,0
Előkert legkisebb mérete:	10 m

Közművesítés mértékének az előírása

- (1) Új épület építése, vagy meglévő épület használati mód megváltoztatása akkor lehetséges, ha a beépítésre szánt területen biztosított a teljes közműellátás,

A kereskedelmi-szolgáltató területek (Gksz) építési övezeteinek általános előírásai

- (1) Az építési övezet területe környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A kereskedelmi szolgáltató területen elhelyezhető:
- mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú építmény,
 - igazgatási, iroda- és szociális épület,
 - parkolóház, üzemanyagtöltő,
 - sportépület és -építmény,
 - a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló legfeljebb egy lakás,
 - szálláshely rendeltetésű munkásszálló épületek a fő rendeltetési egységet kiegészítő rendeltetesként - a Gksz-SZ/1 övezet kivételével,
 - lakó funkció, lakás az övezetre vonatkozó legnagyobb beépítettség mértékének 0,1%-án, de legfeljebb 150 m² hasznos alapterülettel és legfeljebb egy rendeltetési egységben létesíthető, az építési övezet táblázatában meghatározott paraméterek betartásával.

- (3) A településszerkezeti jelentőségű utak mellett, 50 méter széles teleksávon belül szabadtéri raktározás nem folytatható.
- (4) Az építési övezetben megengedett funkciójú épületek, építmények speciális technológiai előírások miatt szükséges egyedi építményeinek, különösen siló, víztorony, kémény magassága nem lehet több 30 méternél. Egyéb építményekre az építési övezeti előírásoknak megfelelő épületmagasságot kell betartani.
- (5) Telkenként legfeljebb egy helyen, legfeljebb 15 méter szélességben az előkertben bejárat, kapubehajtó, portaépület, mérlegház létesíthető.
- (6) A gazdasági forgalom (be- és kiszállítás teherforgalma) és a hivatásforgalom várakozó helyeit, parkolóit minden esetben telken belül kell megépíteni.
- (7) Szabályozási terven „beültetési kötelezettség” jellel feltüntetett helyen a megadott szélességű növényssáv telepítendő. E területen kizárólag a telek megközelítésére szolgáló, legfeljebb burkolt bejáraton, kerítésen, tájékoztató táblán, támfalon és a közművek terepszint alatti műtárgyain kívül építmény nem helyezhető el, kivéve a (8) bekezdésben előírtakat.
- (8) A Gksz építési övezetekben az alábbiak kivételével bármely melléképítmény elhelyezhető:
 - a) állattartó épület, állatkifutó,
 - b) trágyatároló, komposztáló,
 - c) ömlesztettanyag-tároló.
- (9) Lakóterülettel szomszédos telekhatártól a lakóterület felé legalább 10,0 m szélességben kétszintes, és ezen belül legalább 3,0 m szélességben háromszintes növénytelepítésű zöldsáv alakítandó ki.

4.8. Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy a Fejlesztési Terület megközelítéséhez szükséges utat saját költségén teljes körűen biztosítja. Ennek megfelelően amennyiben a részben a 0365/195 hrsz-ú ingatlanon lévő **körforgalom Fejlesztési Terület felé eső ága** nem éri el a Fejlesztési Területet, az út kialakításához szükséges ingatlan (ingatlanrész) tulajdonjogát az Önkormányzat nem köteles megszerezni, így az út építéséhez szükséges feltételeket Fejlesztő köteles megteremteni, különösen a tulajdonosi hozzájárulást Fejlesztő köteles beszerezni. Felek megállapodnak abban is, hogy amennyiben a részben a 0365/195 hrsz-ú ingatlanon lévő körforgalom és a 0365/195 hrsz-ú ingatlan az Önkormányzat tulajdonába kerül, az Önkormányzat a Fejlesztési Terület megközelítéséhez szükséges útépités érdekében a tulajdonosi hozzájárulást Fejlesztő felhívását követő 30 napon belül kiadja, ugyanakkor az út megépítését Fejlesztő az Önkormányzattól nem követelheti, valamint az út megépítésével kapcsolatban Fejlesztő – jogcímtől függetlenül – az Önkormányzattól megtérítést nem követelhet, ugyanis az ilyen igényérvényesítésről a Fejlesztő jelen Szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul lemond.

5. A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI HOZZÁJÁRULÁS

- 5.1. Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy a Szerződésben foglaltak teljesítésén túl az Önkormányzat közérdekű céljainak (a 4.1. pont szerinti kutak fúrása és a szennyvíztisztító telepre szükséges tartalék szivattyú valamint mechanikai előkezelő monolit vasbeton akna létesítése) előmozdítására, négy részletben, összességében **100.000.000 Ft, azaz százmillió forint településfejlesztési hozzájárulást** fizet az Önkormányzat részére a ... Banknál vezetett ... sz. számlára történő utalással az alábbiak szerint:
 - a) **5.000.000 Ft-t** a jelen Szerződés aláírását és a HÉSZ módosítására vonatkozó eljárás megindításáról szóló Önkormányzati értesítés kézhezvételét követő 30 (harminc) napon belül,
 - b) **15.000.000 Ft-t** a 4.1. pontban meghatározott, az Önkormányzat által a szennyvízelvezetés körében vállalt munkálatok elvégzéséhez a „plázastop” felmentésről szóló döntés (Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal szakhatósági hozzájárulása) Fejlesztő általi kézhezvételét követő 30 (harminc) napon belül,
 - c) **10.000.000 Ft-t** termőföld végleges más célú hasznosítását engedélyező hatósági döntés Fejlesztő általi kézhezvételét követő 30 (harminc) napon belül,

- d) **50.000.000 Ft-t** a 4.1. pontban meghatározott, az Önkormányzat által a vízellátás körében vállalt munkálatok elvégzéséhez a termőföld végleges más célú hasznosítását engedélyező hatósági döntés Fejlesztő általi kézhezvételét követő 30 (harminc) napon belül, végül
- e) **20.000.000 Ft-t** a 4.1. pontban meghatározott, az Önkormányzat által a szennyvízelvezetés körében vállalt munkálatok elvégzéséhez a jogerős építési engedély (beleértve: útépitési közlekedési, belső útépitési, vízjogi létesítési engedély, szükség esetén vezetékjogi engedély, amely engedélyek magukba foglalják valamennyi szükséges és érintett hatóság, szakhatóság, közüzemi szolgáltató, közmű és az eljárásba bevont más szervezetek végleges hozzájárulását) Fejlesztő általi kézhezvételét követő 30 (harminc) napon belül.
- 5.2. Fejlesztő a Szerződés aláírásával feltétel nélkül, visszavonhatatlanul és kifejezetten lemond a településfejlesztési hozzájárulás mérséklésének jogáról, így nem jogosult a bíróságtól kérni a településfejlesztési hozzájárulás mérséklését, továbbá a településfejlesztési hozzájárulás minden jogcímen történő vitatásáról a Szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul lemond. Fejlesztő jogcímtől függetlenül nem jogosult a településfejlesztési hozzájárulásba beszámítással élni a beszámítás jogáról a Szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul lemond.
- 5.3. Felek kifejezetten rögzítik, hogy a jelen 5. fejezetben szabályozott bármely felajánlás nem jelenti semmilyen Önkormányzat általi cselekmény, magatartás, szolgáltatás ellentételezését, semmilyen ellenszolgáltatást, nem függ az Önkormányzat bármilyen magatartásától (ide nem értve a hatálybalépéshez szükséges feltételek teljesítését), vagy egyéb feltételtől, és erre tekintettel, vagy ezzel összefüggésben az Önkormányzat semmilyen szolgáltatást, előnyt nem nyújt, vagy biztosít Fejlesztő, vagy annak tagjai, tisztségviselői részére. A kötelezettségvállalások kizárólag a jelen Szerződésben rögzített közérdekű célok elősegítését szolgálják bármilyen előny vagy ellenszolgáltatás, vagy ezekre törekvés nélkül.
- 5.4. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy
- a) a Fejlesztési Területbe tartozó Ingatlanokra a termőföld véglegesen más célú hasznosítását engedélyező határozat véglegessé válását megelőző 5. napig Fejlesztő a Szerződést felmondhatja;
- b) amennyiben a Fejlesztési Területbe tartozó Ingatlanokra a termőföld véglegesen más célú hasznosítását engedélyező határozat **2022. december 31. napjáig nem kerül kiadásra, úgy a Szerződés megszűnik;**
- c) az a) vagy b) pontban foglaltak bekövetkezése esetén
- (i) az Önkormányzat az 5.1. a) pontban meghatározott 5.000.000 Ft-ot nem köteles Fejlesztő részére visszafizetni,
- (ii) az Önkormányzat jogosult és köteles a **HÉSZ-t és a TSZ-t** oly módon **módosítani**, hogy a Fejlesztési Terület építési övezetbe sorolása megszűnjön, és beépítésre nem szánt területté, valamint külterületbe kerüljön visszasorolásra, mely esetben a Tulajdonosok és Fejlesztő jogcímtől függetlenül megtérítésre - ide értve a kártalanítást is - az Önkormányzattal szemben nem tarthat igény, a Tulajdonosok és Fejlesztő minden jogcímen történő megtérítési igényéről kifejezetten lemond.
- (iii) az Önkormányzat köteles a Fejlesztési Terület Ingatlanairól a **településrendezési kötelezettség tényének ingatlan-nyilvántartási törlését** kezdeményezni a feltétel bekövetkezését követő 30 napon belül, Fejlesztő költségviselése mellett.

6. BIZTOSÍTÉKOK

- 6.1. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy jelen Szerződés megkötésének tényét az Étv. 30.§/A (4) bekezdése alapján az **Ingatlanokra és az ezek telekalakítását követően kialakuló ingatlanokra az ingatlan-nyilvántartásba feljegyeztetik az Önkormányzat javára. Tulajdonosok, az Önkormányzat és Fejlesztő a Szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulását adja a településrendezési kötelezettség tényének**

ingatlan-nyilvántartási feljegyzéséhez az Önkormányzat javára. A Szerződés, a településrendezési kötelezettség ténye ingatlan-nyilvántartási feljegyzésének alapjául szolgál.

6.2. Fejlesztő kötelezettséget vállal arra, hogy az 5. fejezet szerinti településfejlesztési hozzájárulás teljesítése érdekében összesen **100.000.000 Ft**, azaz Százmillió forint értékben, öt garancialevéllel biztosítékot nyújt az Önkormányzat javára **bankgarancia** formájában, melyet Fejlesztő a 4.7. pontba foglalt HÉSZ módosítást tárgyaló Képviselő-testületi ülés napját megelőző napjáig köteles az Önkormányzat részére átadni. A biztosíték megfelelő, ha

I. az 5.1. a) pont esetén

- a) 5.000.000 Ft-ra, azaz Ötmillió forintra szól,
- b) korlátozás nélküli és visszavonhatatlan,
- c) futamideje (érvényessége) 2025. december 31.

II. az 5.1. b) pont esetén

- a) 15.000.000 Ft-ra, azaz Tizenötmillió forintra szól,
- b) korlátozás nélküli és visszavonhatatlan,
- c) futamideje (érvényessége) 2025. december 31.

III. az 5.1. c) pont esetén

- a) 10.000.000 Ft-ra, azaz Tízmillió forintra szól,
- b) korlátozás nélküli és visszavonhatatlan,
- c) futamideje (érvényessége) 2025. december 31.

IV. az 5.1. d) pont esetén

- a) 50.000.000 Ft-ra, azaz Ötvenmillió forintra szól,
- b) korlátozás nélküli és visszavonhatatlan,
- c) futamideje (érvényessége) 2025. december 31.

V. az 5. e) pont esetén

- a) 20.000.000 Ft-ra, azaz Húszmillió forintra szól,
- b) korlátozás nélküli és visszavonhatatlan,
- c) futamideje (érvényessége) 2025. december 31.

A futamidő leteltével a pénzügyi intézmény által vállalt garancia automatikusan megszűnik, függetlenül attól, hogy azok eredeti példánya a pénzügyi intézményhez visszajuttatásra kerül-e, vagy sem.

Fentiekén túlmenően a pénzügyi intézmény által vállalt garancia levélnek tartalmaznia kell azt, hogy a pénzügyi intézmény kötelezi magát, hogy az Önkormányzat első írásbeli felszólítására, Fejlesztő vagy más személy esetleges kifogásolását figyelmen kívül hagyva, a jogviszony vizsgálata nélkül, a pénzügyi intézmény saját kötelezettsége alapján a megjelölt összeget 15 napon belül kifizeti az Önkormányzatnak, mint jogosultnak.

Felek megállapodnak abban, hogy a biztosítékok önállóak és függetlenek egymástól, ezért az Önkormányzat egy adott biztosítékot kizárólag a Fejlesztő 5. fejezetbe foglalt és az adott biztosítékra eső kötelezettségeinek Szerződés szerinti nem teljesítése esetén használhatja fel, és adott biztosíték kimerítése esetén a további nem teljesítést nem számíthatja be másik még rendelkezésre álló biztosítékba. A Felek rögzítik, hogy a Fejlesztő nem köteles a biztosítékot eredeti összegre feltölteni, ha abból lehívás történik.

Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben Fejlesztő az 5. pontban foglalt valamely kötelezettségét teljesíti, a teljesítéssel érintett bankgaranciát a teljesítést követő 8 napon belül Fejlesztő részére visszaadja, és Fejlesztő jogosult a bankgaranciát megszüntetni.

- 6.3. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben Fejlesztő a Szerződésben vállalt bármely kötelezettségét neki felróhatóan, legalább 120 napos póthatáridő tüzése után sem teljesíti, az Önkormányzat jogosult a **HÉSZ-t és a TSZ-t** oly módon **módosítani**, hogy a Fejlesztési Terület építési övezetbe sorolása megszűnjön, és beépítésre nem szánt területté, valamint külterületbe kerüljön visszasorolásra, mely esetben a tulajdonos(ok) és Fejlesztő jogcímtől függetlenül megtérítésre - ide értve a kártalanítást is - az Önkormányzattal szemben nem tarthat igény, tulajdonos(ok) és Fejlesztő minden jogcímen történő megtérítési igényéről kifejezetten lemond.
- 6.4. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat az 5.4. c) (iii) pontban foglalt törlési engedélyét jelen Szerződés megkötésével egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezi azzal, hogy amennyiben az 5.4. a) vagy b) feltétel bekövetkezik, a letéteményes köteles a törlési engedélyt 30 napon belül az ingatlan-nyilvántartásba benyújtani, Fejlesztő költségviselése mellett.

7. EGYÜTTMŰKÖDÉS

- 7.1. A Szerződő Felek vállalják, hogy a 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 a szükséges eljárásokat lefolytatja.
- 7.2. A Szerződő Felek vállalják továbbá, hogy – különös tekintettel a mindenkor hatályos számviteli szabályok betartására – a Szerződés teljesítése érdekében szükséges további szerződéseket, azok szükségessé válásakor születő megállapodásuknak megfelelően haladéktalanul megkötik, feltéve, hogy az a Szerződés vagy jogszabály alapján kötelezettségüket képezi, vagy abban megállapodnak
- 7.3. Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződéssel kapcsolatban bármilyen jognyilatkozat érvényességi feltétele az írásbeli alak. A Szerződés vonatkozásában írásbelinek kell tekinteni az ajánlott, tértivevényes postai küldeményt, az e-mail üzenetet, vagy személyesen átvett írásbeli anyagot. A Felek által elküldött értesítéseket a következő időpontokban kell kézbesítettnek tekinteni: (i) személyesen vagy futár útján történő kézbesítés esetén akkor, amikor a küldeményt az adott Félnél igazoltan átadják; (ii) postai (tértivevényes, ajánlott, avagy egyéb könyvelt) küldemény esetén, amikor annak kézbesítése igazoltan megtörténik, azzal hogy amennyiben a küldemény „ismeretlen”, „elköltözött”, „nem vette át” vagy „nem kereste” jelzéssel érkezik vissza a másik Fél címéről, akkor a küldemény visszaérkezésének napját tekintik a Szerződő Felek a kézbesítés napjának. A címváltozásról a Szerződő Felek a jelen rendelkezés szerint kötelesek egymást haladéktalanul értesíteni a fentiek szerint megküldött értesítéssel.

8. A FEJLESZTÉSI TERÜLETTEL KAPCSOLATOS KÉSŐBBI TELEKALAKÍTÁSOK

Szerződő Felek kölcsönösen megállapítják, hogy a Fejlesztési terület helyrajzi száma, területe a Fejlesztés megvalósításához szükséges telekalakítások végrehajtása során módosulhat, illetve változhat, továbbá a Fejlesztési Területen lévő ingatlanok megosztására, valamint esetlegesen más ingatlanokkal történő egyesítésére, illetve művelési águk megváltoztatására, illetőleg rendeltetésük megváltoztatására is sor kerülhet. A Felek rögzítik azonban, hogy ezen esetleges változások jelen Szerződésben rögzített kötelezettségeiket nem érintik és így a Fejlesztési Területen kialakuló ingatlanok területéből kialakuló vagy azoknak megfelelő ingatlan vagy ingatlanok fejlesztése során a Szerződés rendelkezéseit kell alkalmazni.

9. JOGÁTRUHÁZÁS, ÁTRUHÁZHATÓSÁG, A FEJLESZTŐ SZEMÉLYÉNEK VÁLTOZÁSA

- 9.1. A Szerződésből származó jogok és kötelezettségek a Szerződő Felek általános, egyetemleges jogutódjaira változatlan tartalommal szállnak át. Több jogutód esetén a jogutódok felelőssége egyetemleges, amennyiben az Önkormányzat és az esetleges jogutódok másként meg nem állapodnak.
- 9.2. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződésből származó jogok és kötelezettségek vonatkozásában jogutódlás a Fejlesztési Terület, vagy annak meghatározott része tulajdonjogának átruházásával, átszállásával vagy szerződéses alanycsere útján is bekövetkezhet, mely esetben ha a Fejlesztési Terület vagy annak bármely része Fejlesztő tulajdonába kerül, a Fejlesztő jogutódja a jelen Szerződés alkalmazásában Fejlesztő helyébe lép. A Felek tudomásul veszik, hogy a Fejlesztő fenntartja a jogot arra, hogy az Ingatlanokat egy érdekeltségi körükbe tartozó gazdasági társaság ingatlan, vagy magántőkealap vásárolja meg, amely társaság vagy alap egyben jelen Szerződés alkalmazásában a Fejlesztő jogutódja, tehát a Fejlesztő helyébe lép.
- 9.3. A Fejlesztő a Szerződésben foglaltakon túl az Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül a Szerződésben vállalt kötelezettségei tekintetében harmadik személlyel nem köthet részbeni vagy teljes kötelezettség-, illetve tartozásátvállalásra, vagy szerződésátruházásra vonatkozó megállapodást.
Ha a Szerződés a Szerződő Felekre hivatkozik, ez magában foglalja a Szerződő Felek egyetemleges vagy szinguláris jogutódjaira való hivatkozást is.

10. ÉRVÉNYTELENSÉG, RÉSZLEGES ÉRVÉNYTELENSÉG, ELÁLLÁS JOGA

- 10.1 Fejlesztő tudomásul veszi és visszavonhatatlan kötelezettséget vállal arra, hogy mind a cél megvalósítóját, mind az Ingatlanokban, vagy az Ingatlanokból telekalakítással-rendezéssel létrejövő ingatlanokban tőle – bármilyen jogviszony keretében – tulajdonrészt vagy ráépítési jogot szerzőket legkésőbb a jogszerzőkor írásban tájékoztatja a Szerződésben foglaltokról.
- 10.2 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.
- 10.3 Amennyiben Fejlesztő a Szerződés aláírását követően az ez alapján fennálló fizetési kötelezettségének vagy a Szerződésben vállalt egyéb lényeges kötelezettségeinek határidőn belül nem és az Önkormányzat ezen kötelezettség teljesítésére, legalább 30 (harminc) napos póthatáridőt tartalmazó felszólítására sem tesz eleget, , úgy Önkormányzat jogosult jelen településrendezési szerződéstől elállni.
- 10.4 Felek kifejezetten rögzítik, hogy jelen Szerződés és ebből erdő szolgáltatás tárgya jogalkotás vagy közhatalmi aktus (meghatározott tartalmú SZT vagy egyéb jogszabály elfogadása) nem lehet, így amennyiben a Tervezett SZT vagy ennek előfeltételeként a HÉSZ ezzel összefüggő módosítása nem vagy nem a jelen Szerződés szerinti célkitűzéseknek megfelelően kerül elfogadásra, és szerződésszegésként, jogellenes cselekményként nem értelmezhető, és az kártérítési, kártalanítási vagy egyéb jogi felelősséget nem keletkeztet, nem érintve ezzel, hogy egyes Fejlesztői kötelezettségvállalások kizárólag jogalkotás mint feltétel beállta esetére hatályosulnak, illetve ezek hiányában nem érvényesülnek, azaz ezek teljesítésére a Fejlesztő szintén kártérítési, kártalanítási vagy egyéb jogi felelősség felmerülése nélkül, nem köteles.

11. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK, HATÁLYBALÉPÉS

- 11.1 Mindegyik Fél maga viseli a Szerződés előkészítése és megkötése kapcsán az általa igénybe vett tanácsadók díjait és költségeit.
- 11.2 A Szerződés kizárólag írásban, Szerződő Felek hozzájárulásával módosítható. A Szerződésben szabályozott kérdésekben az itt írt szabályoktól csak a Szerződő Felek egyetértésével lehet eltérni.
- 11.3 Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen Szerződés aláírásához, a Szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítéséhez megfelelő felhatalmazásokkal rendelkeznek.
- 11.4 Fejlesztő kijelenti, hogy a Szerződés megkötésére jogosult magyar természetes személy, aki nem áll végrehajtási eljárás alatt és nem rendelkezik köztartozással sem. Önkormányzat kijelenti, hogy a 2011. évi CXCVI. törvény értelmében Magyarország helyi önkormányzata, magyar jogi személy, a nemzeti vagyonról szóló törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pont a) alpontjában meghatározott átlátható szervezetnek minősül. Szerződő Felek kijelentik, hogy a Szerződés szerinti jogügyletüket jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák, nem akadályozzák. Fejlesztő tudomásul veszi, hogy a nyilatkozatban foglaltak változása esetén, illetve amennyiben az átláthatósági feltételeknek való megfelelésük megszűnik, arról Önkormányzatot haladéktalanul, írásban tájékoztatni köteles. Tudomásul veszi továbbá, hogy ha az átláthatósággal kapcsolatban valótlan tartalmú nyilatkozatot tett, vagy az átláthatóság feltételei jelen szerződés hatálya alatt megszűnnek, Önkormányzat jelen Szerződést azonnali hatállyal felmondja, vagy ha a Szerződés teljesítésére még nem került sor a Szerződéstől eláll. Fejlesztő a nevében aláírásra jogosult személy vagy személyek pénzügyi intézmény által igazolt, ügyvéd által ellenjegyzett, vagy közjegyző által hitelesített aláírás mintáját, vagy az aláírás minta közjegyző által hitelesített másolatát Önkormányzat részére benyújtja.
- 11.5 Szerződő Felek megbízzák és meghatalmazzák a Dr. László Jenő Ügyvédi Irodát (ügyintéző: dr. László Jenő; székhely: 1027 Budapest, Bem József u. 4. III. em. 1., levelezési címe: 1525 Budapest, Pf. 34.), hogy azt az aláírásokat követően ellenjegyzésével lássa el és a Feleket az ingatlanügyi hatóság előtti ügyintézésben képviselje. Szerződő Felek Szerződés aláírásával kijelentik, hogy az általuk a Szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével megbízott okiratszerkesztő ügyvéd a Felek ügyleti akaratát az általuk előadottaknak mindenben megfelelően és a valósággal megegyezően foglalta okiratba. A Szerződés az ügyvédi tényvázlat tényrögzítő elemeit is tartalmazza.
- 11.6 A Felek megállapodnak abban, hogy eljáró ügyvéd a 6.1. pontban foglaltak teljesülését követő 30 napon belül köteles a Szerződést az ingatlan-nyilvántartási hatóság részére benyújtani és kezdeményezni a településrendezési szerződés tényének ingatlan-nyilvántartási feljegyzését.
- 11.7 Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződésből eredő és az azzal kapcsolatosan közöttük felmerülő valamennyi vitás kérdést egymás között közvetlenül, békés úton kísérelnek meg rendezni. Amennyiben a vitás kérdések rendezése ilyen módon ésszerű időn belül nem történik meg, úgy bármely vita eldöntésére, amely a Szerződésből vagy azzal összefüggésben, annak megszegésével, megszűnésével, érvényességével, vagy értelmezésével kapcsolatban keletkezik, úgy ezen vitás kérdések rendezésére a Felek választott bírósági kikötéssel nem élnek, így hatáskör és illetékesség tekintetében a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. tv. rendelkezései az irányadók.
- 11.8 Felek rögzítik, hogy a Szerződés típusát, tárgyát, a Felek nevét, a Szerződés értékét, időtartamát, valamint ezen adatok megváltozását az Önkormányzat hivatalos lapjában vagy honlapján közzé teheti, arról külön törvény alapján adatot szolgáltathat. Felek rögzítik továbbá, hogy a jelen szerződéssel összefüggő adatok nem minősülnek üzleti titoknak, azok nem

tarthatók vissza üzleti titokra hivatkozással, amennyiben azok megismerését vagy nyilvánosságra hozatalát törvény közérdekből elrendeli. Fejlesztő a költségvetési pénzeszközök felhasználásának ellenőrzésére jogosult szervek részére a szerződés lényeges tartalmáról a tájékoztatást üzleti titok címén nem tagadja meg. Felek a Szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a Szerződés teljesülése érdekében egymás adatait kezeljék és nyilvántartsák.

11.9. A Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, valamint a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény rendelkezései az irányadóak.

Jelen Szerződés minden oldalát Felek elolvasták és kölcsönös értelmezést követően, mint üzleti akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írták alá. Jelen Szerződés Felek általi aláírás napján jön létre azzal, hogy amennyiben Felek nem ugyanabban az időpontban írják alá a Szerződést, úgy a Szerződés létrejöttének a napja az a nap, amikor a Szerződést a legutóbb aláíró fél aláírja.

Pécel, 2022. hó napja

Pécel, 2022. hó napja

.....
Pécel Város Önkormányzata
képv.: **Horváth Tibor polgármester**
Önkormányzat

.....
BARALLA Kft.
képv.: **Bajusz Péter ügyvezető**
Fejlesztő

.....
Dr. Békési Béla

.....
Csorba Imre

.....
Dobrocsi Lászlóné

.....
Kovács János

.....
Kovács Jánosné

.....
Pappné Tőreki Margit

.....
Rosza Csaba István

.....
Bazsó Beáta Mária

.....
Bazsó Attiláné

.....
Rosza Istvánné

.....
Káposztár Erzsébet

.....
Sörös Viktor

.....
Sziráki Judit Irén

.....
Sziráki Zsuzsanna

.....
Szőkrön Károly Péterné

mint tulajdonosok.

Ellenjegyzem, továbbá a jelen szerződésben a részemre adott meghatalmazás elfogadom:

Pécel, 2022. hó napján.

Pest Megyei Kormányhivatal
Gödöllő Ady Endre sétány 60. Pf. 390.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

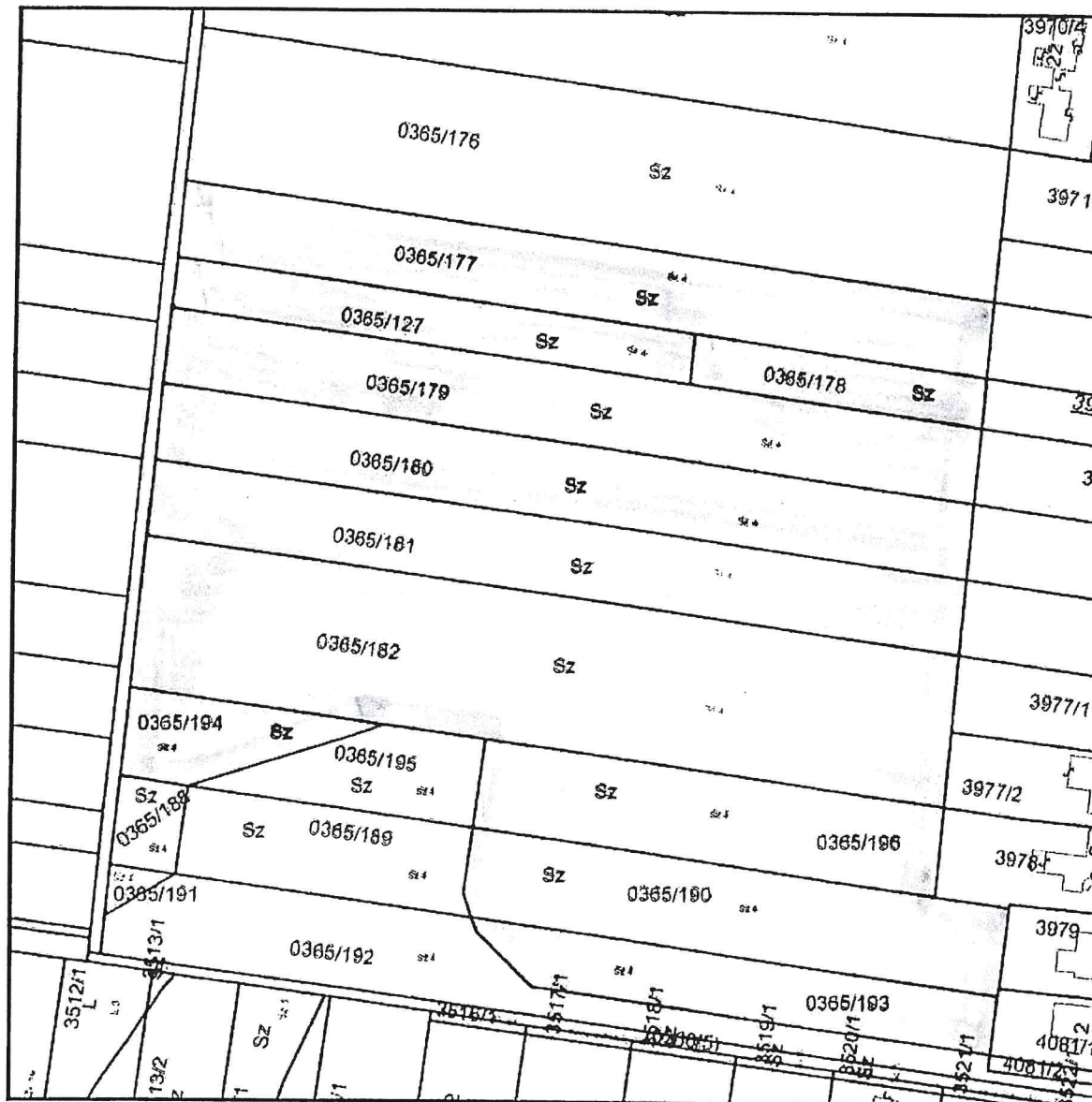
2021.02.19 12:39:28

Helyrajzi szám: PÉCEL külterület 365/181

Megrendelés szám: 7/887/2021

Méretarány: 1 : 2000

Térrajzszám: 44893920002021



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!