

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS
I.sz. módosítása

amely létrejött egyrészről:

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

KÓRÓDI JÁNOS

(Születési neve: _____, születési helye, ideje: _____, Anyja neve: _____, Lakcíme: _____, Személyi azonosító száma: _____, Adószáma: _____), mint Fejlesztő - a továbbiakban: „Fejlesztő I.” vagy „Jelzálogjog Kötelezett I.”-,

SZTANKAY ANDRÁS OSZKÁR

(Születési családi és utóneve: _____, Születési helye, ideje: _____, Anyja neve: _____), Személyi azonosító jele: _____, Adóazonosító jele: _____, Lakcíme: _____, Állampolgársága: _____, mint Fejlesztő - a továbbiakban: „Fejlesztő II.” vagy „Jelzálogjog Kötelezett II.” - Jelzálogjog Kötelezett I. és Jelzálogjog Kötelezett II. úgy is mint Jelzálogjog Kötelezett - , továbbá

BALÁZS-FÜLÖP ZOLTÁN

(Születési neve: _____, születési helye, ideje: _____, Anyja neve: Gál Ilona, Lakcíme: _____), Személyi azonosító száma: _____), mint tulajdonosi várományos (a továbbiakban **Várományos I.**) és

MANRESA ÉPÍTŐ Kft.

(Cégjegyzékszám: 01-09-297083, székhelye: 1212 Budapest, Kossuth Lajos utca 103. 5. em. 23., statisztikai számjele: 24687270-8559-113-01, adószáma: 24687270, képviseli: Balázs-Fülöp Zoltán ügyvezető), mint tulajdonosi várományos (a továbbiakban **Várományos II.**) Fejlesztő I., Fejlesztő II., Várományos I., Várományos II. a továbbiakban úgy is mint „Fejlesztő” -, valamennyien együttesen: **Szerződő Felek** (a továbbiakban: „**Szerződő Felek**”) között az alulírott helyen és napon, Pécel Város Önkormányzata Képviselő-testületének/2024. (.....) számú határozata alapján, az alábbi feltételek mellett:

1. Szerződő Felek tényként rögzítik, hogy 2021. december 15. napján egymással településrendezési szerződést (a továbbiakban: **Szerződés**) kötöttek, mely Szerződést jelen szerződés szerint módosítanak.

Pécel Város Önkormányzata
Képv.: Horváth Tibor polgármester
Jelzálogjog Jogosult

Kóródi János
Fejlesztő I., Jelzálogjog Kötelezett I.

Sztankay András Oszkár
Fejlesztő II., Jelzálogjog Kötelezett II.

Balázs-Fülöp Zoltán
Várományos I.

dr. László Jenő
ügyvéd

MANRESA ÉPÍTŐ Kft.
Várományos II.

2. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződés 5. pontja az alábbiakkal egészül ki:

„Várományos II. a Szerződés 4.1. és 4.3. pontban foglaltak alapján kötelezettséget vállal arra, hogy a **Dél-Pest Megyei Víziközmű Szolgáltató Zrt.-vel** (székhely: 2390 Gyál, Kőrösi út 190., bankszámlaszám: 11742300-20015178-00000000, adószám 23967531-2-13, képviseli: Horváth Attila József vezérigazgató) vállalkozási szerződést köt a **péceli szennyvíztelepen RCD modulok optimalizálása, a meglévő 18. számú kút felújítása, az AQUACOMPLEX Tervező és Mérnöki Szolgáltató Kft. tanulmánytervében szereplő részfejlesztések** (Tervszám: AC_06/2023) **kivitelezése** tárgyában, az alábbiak szerint:

a.) Az **RTC modulok** a telep nitrogén eltávolítási folyamatát fogják szabályozni, **optimalizálni**. A megvalósítandó verzió viszonylag kis beruházási költségű és egyszerűen karbantartható. Az RTC modul az elmúlt időszakban debütált, abban különleges, hogy a műszerek távadóján (SC4500) fut, így pld. külön ipari PC-re nincs szükség.

Az RTC telepítésének és használhatóságának további feltételei vannak, melyek további beruházást igényelnek:

- fűvók folyamatirányító szoftveren keresztüli frekvencia szabályozásának megoldása (frekvenciaváltó csere, illetve egyéb vezérléstechnikai komponensek cseréje),
- magának az RTC-nek a bekötése a folyamatirányításba (fizikailag, elegendő érpár esetén ez könnyen megvalósítható),
- módosítás a meglévő folyamatirányító szoftverben.

Költsége 20.000.000.- Ft + Áfa

b.) A meglévő **18. számú kút felújítása**.

- Kútfej és szerelvénytörzs bontása, búvárszivattyú kiépítése.
- Csőfalon és szűrőn lévő lerakódások eltávolítása mechanikai kefék tisztítással.
- 250 m mélységű kút talpig történő tisztítása, jelenleg 240,0 m-ig járható.
- Kábelkötegelők mentése mentőszerszámmal.
- Tisztító kompresszorozás, termeltetés.
- Ellenőrző kamerás vizsgálat.
- Búvárszivattyú beépítése, szerelvénytörzs felszerelése, fertőtlenítés.
- Vízmintavételezés.

Költsége 20.000.000.- Ft + Áfa

c.) Az **AQUACOMPLEX Tervező és Mérnöki Szolgáltató Kft. tanulmánytervében** - amely a Szerződés mellékletét képezi annak fizikai csatolása nélkül is - **szereplő részfejlesztések** (Tervszám: AC_06/2023).

Költsége 10.000.000.- Ft + Áfa

A fentiek szerint nevesített kötelezettségen túl a Szerződés 4.1. és 4.3. pontjában foglaltak továbbra is Fejlesztő kötelezettségét képezik.

Pécel Város Önkormányzata
Képv.: Horváth Tibor polgármester
Jelzálogjog Jogosult

Kóródi János
Fejlesztő I., Jelzálogjog Kötelezett I.

Sztankay András Oszkár
Fejlesztő II., Jelzálogjog Kötelezett II.

Balázs-Fülöp Zoltán
Várományos I.

dr. László Jenő
ügyvéd

MANRESA ÉPÍTŐ Kft.
Várományos II.

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 vagy az Önkormányzattól annak megtérítéséről 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.”

3. Szerződő Felek megállapodnak abban is, hogy a Szerződés 6.1. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép, melyben a változást a kiemelt, dőlt, aláhúzott betűvel szedett rész tartalmazza:

6.1. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy jelen Szerződés megkötésének tényét az Étv. 30.§/A (4) bekezdése alapján a **Pécel 0135/7 és 0135/8 helyrajzi számú ingatlanokra és az ezek telekalakítását követően kialakuló ingatlanokra** az ingatlan-nyilvántartásba feljegyeztetik. Fejlesztő a Szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulását adja a **településrendezési kötelezettség tényének ingatlan-nyilvántartási feljegyzéséhez**. Szerződés a településrendezési szerződés megkötése tényének ingatlan-nyilvántartási feljegyzésének alapjául szolgál. A településrendezési kötelezettség ténye ingatlan-nyilvántartási törléséhez az Önkormányzat azt követő legkésőbb 15 (tizenöt) napon belül köteles kiadni a Fejlesztő részére a szükséges törlési engedélyeket, ha az Ingatlanok legalább egyikére vagy az Ingatlanokból telekalakítással-rendezéssel létrejövő ingatlan(ok) legalább egyikére legkésőbb **2031.** december 31. napján megkezdődik a használatbavételi eljárás egy nem lakás célját szolgáló használatra alkalmas épületen.

4. Szerződő Felek megállapodnak abban is, hogy a Szerződés 10.1. és 10.2. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép, melyben a változást a kiemelt, dőlt, aláhúzott betűvel szedett rész tartalmazza:

10.1 A Fejlesztő tudomásul veszi és visszavonhatatlan kötelezettséget vállal arra, hogy mind a cél megvalósítóját, mind az Ingatlanban, vagy az Ingatlanból telekalakítással-rendezéssel létrejövő ingatlanokban tőle – bármilyen jogviszony keretében – tulajdonrészt vagy ráépítési jogot szerzőket legkésőbb a jogszerzéskor írásban tájékoztatja a következőkről:

- a) E Szerződés kizárólagosan a Szerződés keretében megjelölt egyszeri cél, azaz a Fejlesztés érdekében jött létre.
- b) A Fejlesztés **2031.** december 31-ig történő megvalósulása hiányában, vagy a Fejlesztés elmaradása esetén az Önkormányzat jogosult a Fejlesztési terület (Ingatlanok, vagy az Ingatlanokból telekalakítással-rendezéssel létrejövő ingatlanok) egy részét, vagy egészét a 33/2014. (X. 10.) önkormányzati rendelet 2021. 06. 01-i tartalma szerinti beépítési határértékeket és egyéb építési szabályokat tartalmazó építési övezetbe visszatorolni, mely esetben Fejlesztő jogcímtől függetlenül megtérítésre - ide értve a kártalanítást is - az Önkormányzattal szemben nem tarthat igény, Fejlesztő minden jogcímen történő megtérítési igényéről jelen Szerződés aláírásával kifejezetten lemond.
- c) Az Ingatlanok és az Ingatlanokból telekalakítással-rendezéssel létrejövő ingatlanok befogadóig vizsgált és méretezett tervek szerinti közműveinek szükség szerinti kiépítését

Pécel Város Önkormányzata
Képv.: Horváth Tibor polgármester
Jelzalogjog Jogosult

Kóródi János
Fejlesztő I., Jelzalogjog Kötelezett I.

Sztankay András Oszkár
Fejlesztő II., Jelzalogjog Kötelezett II.

Balázs-Fülöp Zoltán
Várományos I.

dr. László Jenő
ügyvéd

MANRESA ÉPÍTŐ Kft.
Várományos II.

– annak minden költségével – a Fejlesztési terület mindenkori tulajdonosai kötelesek viselni.

- d) A Fejlesztési területen zárt szennyvíztároló nem létesíthető és tengelyen történő szennyvízszállítással nem oldható meg a terület szennyvízeinek kezelése.

10.2 A Fejlesztés elmaradásának minősül, ha

- a) a Fejlesztési területen zárt szennyvíztároló létesül vagy tengelyen történő szennyvízszállítással kezelik a terület szennyvizeit és ez az Önkormányzat tudomására jut,
 b) ha az ingatlanok legalább egyikére vagy az Ingatlanból telekalakítással-rendezéssel létrejövő ingatlanok legalább egyikére
 ba. nem születik végrehajtható építési engedély 2028. december 31-ig,
 bb. nincsen bejelentve az építés megkezdése 2029. december 31-ig,
 bc. 2031. december 31-ig nem kezdődik meg a használatbavételi eljárás egy nem lakás célját szolgáló használatra alkalmas épületen.

A Felek a félreértések elkerülése végett egyezően kijelentik, hogy a Fejlesztést tehát akkor valósul meg, ha ingatlanok legalább egyikére vagy az Ingatlanból telekalakítással-rendezéssel létrejövő ingatlanok legalább egyikére legkésőbb 2031. december 31. napján megkezdődik a használatbavételi eljárás egy nem lakás célját szolgáló használatra alkalmas épületen.

5. Mindegyik fél maga viseli a jelen szerződés előkészítése és megkötése kapcsán az általa igénybe vett tanácsadók díjait és költségeit.
6. Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződés aláírásához, a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítéséhez megfelelő felhatalmazásokkal rendelkeznek.
7. Fejlesztő I., Fejlesztő II., Várományos I. kijelenti, hogy a Szerződés megkötésére jogosult magyar természetes személy, aki nem áll végrehajtási eljárás alatt és nem rendelkezik köztartozással sem. Várományos II. kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pont b) alpontjában meghatározott átlátható szervezetnek minősül, az Önkormányzat kijelenti, hogy a 2011. évi CXCVI. törvény értelmében Magyarország helyi önkormányzata, magyar jogi személy, az 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.
8. Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával 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 a Feleket az ingatlanügyi hatóság előtti ügyintézésben képviselje. Szerződő Felek Szerződés aláírásával kijelentik, hogy az általuk a jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével megbízott okiratszerkesztő ügyvéd a Felek ügyleti akaratát az általuk előadottaknak mindenben megfelelően és a valósággal megegyezően foglalta okiratba. Jelen szerződés az ügyvédi tényvázlat tényrögzítő elemeit is tartalmazza.

Pécel Város Önkormányzata
 Képv.: Horváth Tibor polgármester
 Jelzálogjog Jogosult

Kóródi János
 Fejlesztő I., Jelzálogjog Kötelezett I.

Sztankay András Oszkár
 Fejlesztő II., Jelzálogjog Kötelezett II.

Balázs-Fülöp Zoltán
 Várományos I.

dr. László Jenő
 ügyvéd

MANRESA ÉPÍTŐ Kft.
 Várományos II.

9. Felek megállapodnak abban, hogy jelen 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 jelen 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.
10. Felek rögzítik, hogy jelen szerződést az Önkormányzat hivatalos lapjában vagy honlapján közzé teheti, arról külön törvény alapján adatot szolgáltatathat. 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 jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy jelen szerződés teljesülése érdekében egymás adatait kezeljék és nyilvántartsák.
11. 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 jelen szerződést, úgy jelen szerződés létrejöttének a napja az a nap, amikor a szerződést a legutóbb aláíró fél aláírja.

Pécel, 2024. hó napja

Pécel, 2024. hó napja

.....
Sztankay András Oszkár
 Fejlesztő II., Jelzálogjog Kötelezett II.

.....
Kóródi János
 Fejlesztő I., Jelzálogjog Kötelezett I.

Pécel, 2024. hó napja

.....
Balázs-Fülöp Zoltán
 Várományos I.

.....
MANRESA ÉPÍTŐ Kft.
 Várományos II.
 Képv.: Balázs-Fülöp Zoltán ügyvezető

Pécel, 2024. hó napja

Pécel Város Önkormányzata
 Képv.: Horváth Tibor polgármester
 Jelzálogjog Jogosult

Kóródi János
 Fejlesztő I., Jelzálogjog Kötelezett I.

Sztankay András Oszkár
 Fejlesztő II., Jelzálogjog Kötelezett II.

Balázs-Fülöp Zoltán
 Várományos I.

dr. László Jenő
 ügyvéd

MANRESA ÉPÍTŐ Kft.
 Várományos II.

.....
Pécel Város Önkormányzata
Képv.: Horváth Tibor polgármester
Önkormányzat, Jelzálogjog Jogosult

Ellenjegyzem: Pécel, 2024. hó napján.