

Iktatószám:

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

Amelyet egyrésztől

**Vác Város Önkormányzat**

cím: 2600 Vác, Március 15. tér 11.

önkormányzati törzsszám (PIR szám: 731300)

adószám: 15731302-2-13

képviseli: Matkovich Ilona polgármester

továbbiakban: **Önkormányzat**,

másrésztől

**Benitrans Kft.**

székhelye:

adószám:

cégjegyzékszám:

Bankszámlaszám:

képviseli: Virsinger László

a továbbiakban: a **Beruházó**,

felek együttesen említve: Felek, illetve Szerződő felek kötöttek, az alábbi feltételekkel:

### Előzmények

- 1.) Beruházó tulajdonát képezi a 20038 hrsz.-ú beépített telek, amelyen Beruházó a Hekk-terasz elnevezésű éttermet működteti. Beruházó az éttermet engedély nélkül bővítette, miáltal a telek beépítettsége meghaladja az építési övezetben megengedett legnagyobb értéket. A településrendezési eszközök módosítására azért van szükség, hogy a turisztikailag jelentős, és a lakosság körében kifejezetten kedvelt étterem tovább működhessen és fennmaradjon, és a területen érvényes szabályozási paraméterek a valós állapotnak feleljenek meg.
- 2.) Az Önkormányzat Képviselő-testülete 42/2019. (III. 11.) valamint a 43/2019. (III.11.) számú Képviselő-testületi határozataival
  - a. az ingatlanra vonatkozó Településrendezési szerződés megalapozásaként befogadta a Beruházó által készített, a 20038 hrsz-ú ingatlan területére elkészített, az 1. sz. mellékletben csatolt Telepítési tanulmánytervet (Tervező: Völgyzugoly Műhely Kft.),
  - b. a 20038 hrsz-ú ingatlant (mezőgazdasági területet) kiemelt fejlesztési területté nyilvánította, annak érdekében, hogy a településrendezési eljárás tárgyalásos eljárás keretében lefolytatható lehessen,
  - c. felkérte és felhatalmazta a polgármestert a háromoldalú tervezési szerződés aláírására (4. sz. melléklet) a Benitrans Kft-vel.

A szerződések azonban a beépítési terv elfogadásáig nem kerülhettek véglegesítésre.

## A szerződés célja

- 3.) A fejlesztési területen a Beruházó a 20038 hrsz. alatti területre vonatkozó településrendezési tervmódosítás Képviselő-testület általi jóváhagyása után az Önkormányzat céljaival megegyező beruházást kíván megvalósítani, illetve a Beruházó a település általános fejlesztési elképzeléseinek megvalósításához jelen szerződésben foglaltak szerint, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 30/A. §-ban foglaltak alapján hozzá kíván járulni.

## A szerződés tárgya

- 4.) A jelen szerződés tárgya azon kölcsönös kötelezettségvállalások rögzítése, amelyek szükségesek a 3.) pontban meghatározott célok megvalósításához.

## A területrendezéssel kapcsolatos feladatok

- 5.) Az **Önkormányzat** vállalja, hogy a Telepítési tanulmányterv tartalmának megfelelően, és jelen szerződés 3. számú mellékletében rögzített program alapján, amely a részletes feladatleírást tartalmazza, Vác város hatályos településrendezési eszközeinek tervezett módosítására vonatkozóan az egyeztetési és véleményezési eljárást a hatályos jogszabályokban rögzített módon, a jelen szerződés megkötésének napját követő 1 hónapon belül a szükséges településrendezési eljárást megindítja, azzal a feltétellel, hogy **Beruházó** a háromoldalú településtervezési szerződést, mint finanszírozó, az Önkormányzattal és a településtervezővel aláírja, és **minden ezzel kapcsolatos költség megfizetését vállalja**. Önkormányzat tájékoztatja a Beruházót az általa viselendő költségek összegéről.
- 6.) Felek együttesen rögzítik, hogy a szükséges Településrendezési tervek módosításának elkészítésével a Völgyzugoly Műhely Kft-t (Tervező) bízzák meg.
- 7.) A **Beruházó** vállalja, hogy a településrendezéssel kapcsolatos véleményezési eljárás során, a véleményezők részéről felmerülő, - jogszabály által alátámasztott - észrevételek miatt szükségessé váló változtatásoknak tervben (SZT módosításban) való megvalósítását elfogadja és amennyiben szükséges, hozzájárul az átdolgozott terv ismételt egyeztetéséhez. Az esetleges tervmódosítással kapcsolatos egyeztetésre a jelen szerződés rendelkezései kiterjednek. Szükség esetén a Felek a jelen szerződést közös akarattal módosítják.
- 8.) **Beruházó** jelen szerződés alapján kötelezettséget vállal az **1. sz. mellékletben** felsorolt fejlesztések, átalakítások elvégzésére, ugyanott rögzített műszaki tartalommal, saját költségén történő teljesítésére.

A Beruházó jelen szerződésben rögzített kötelezettségei az ingatlan mindenkori tulajdonosát terhelik.

- 9.) Az **Önkormányzat** vállalja, hogy az Étv. 30/A §-ra tekintettel a településrendezési eszközök véleményezési eljárása során a véleményezők részéről felmerülő, jogszabály által alátámasztott észrevétel kapcsán a szükséges intézkedéseket megteszi, a településrendezési eszközökön végrehajtandó változásokat kezdeményezi, a változtatás miatti ismételt véleményeztetés során eljár. **Mindczek költség Beruházót terheli.**
- 10.) **Beruházó** jelen szerződés megfizetésével kapcsolatos költségei vonatkozásában az Önkormányzat felé semmiféle megtérítési igénnyel nem fordul, ilyen jellegű igényéről a szerződés aláírásával kifejezetten lemond.

- 11.) Az **Önkormányzat** kötelezettséget vállal arra, hogy a jogszabályoknak, más hatósági előírásoknak megfelelő fejlesztési célok elérése érdekében a tervezővel, szakhatóságokkal együttműködik a hatáskörébe tartozó kérdésekben.
- 12.) Az **Önkormányzat** kötelezettséget vállal arra, hogy az illetékes hatóságok jóváhagyásával elkészült – testületi döntésre váró és arra alkalmas – településrendezési terveket az azok kézhezvételét követően tartandó képviselő-testületi ülésen előterjeszti, és megtárgyalja.
- 13.) Szerződő felek tudomásul veszik, egyben Beruházó kifejezetten és visszavonhatatlanul, minden feltételtől mentesen hozzájárul ahhoz, hogy a Beruházó által jelen szerződésben vállalt kötelezettségek teljesítése érdekében az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. számú törvény (Inyvtv.) 17. § (1) bekezdés 16. pontja alapján a településrendezési kötelezettség ténye a Vác 20038 hrsz. alatti ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára az ingatlan-nyilvántartásba feljegyzésre kerüljön, és e végett Vác Város Önkormányzat Jegyzője megkeresse az illetékes földhivatalt az Étv. 30/A. § (5) bekezdése alapján. **Beruházó jelen nyilatkozata az Inyvtv. 29. § alapján kifejezett bejegyzési engedélynek minősül.** A kötelezettség, illetve a jelen szerződés megszűnését követő 15 munkanapon belül az önkormányzat jegyzője megkeresi az ingatlanügyi hatóságot a tény törlése érdekében. Jelen szerződés a 20038 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó ingatlan-nyilvántartási iratokhoz csatolásra kerül. **A szerződésben foglalt ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzéssel kapcsolatos költségek a Beruházót terhelik.** A költségekről Önkormányzat tájékoztatást adott.

#### Egyéb rendelkezések

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

- a. a Beruházó részéről: Virsinger László ügyvezető
- b. az Önkormányzat részéről: Matkovich Ilona polgármester

A szerződő Felek kötelesek az általuk tett jognyilatkozatot, intézkedést írásban személyesen vagy postai úton ajánlott (tértivevényes) levélben egymás részére haladéktalanul megküldeni.

- 15.) Beruházó kijelenti, hogy belföldön bejegyzett jogi személyként jog- és nyilatkozattételi képessége nem korlátozott, külön engedélyhez nincs kötve. Az Önkormányzat nyilatkozik, hogy magyarországi költségvetési szerv, aki helyett és nevében képviselője, Matkovich Ilona polgármester jár el. Szerződő felek kijelentik, hogy jog- és szerződéskötési képességük és készségük külön engedélyhez nincs kötve, azt semmi nem akadályozza. Beruházó átláthatósági nyilatkozatot tesz, mely a jelen szerződés 6. számú mellékletében kerül csatolásra.
- 16.) Beruházó jelen szerződéshez (7. számú melléklet) csatolja 30 napnál nem régebbi eredeti cégkivonatát és aláírási címpéldányát.
- 17.) A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés az alábbi esetekben megszűnik:

- a. A Felek jelen szerződésben vállalt kötelezettségei teljesítésének időpontjában.
- b. Amennyiben az egyeztetési és véleményezési eljárás, vagy egyébként az Önkormányzat által megindított Településrendezési eljárás során a véleményező, szakhatóságok részéről a jelen szerződés szerinti fejlesztés és/vagy Területrendezés

elutasításra kerül, vagy olyan kifogás, igény merül fel, amely a Beruházó projektjének gazdasági megvalósíthatóságát rontja, a határozat, vélemény, vagy előírás Felek tudomására jutásának időpontjában.

- c. Amennyiben az illetékes hatóságok jóváhagyásával elkészült jelen szerződés szerinti Településrendezési tervek módosítását a Képviselő-testület esetlegesen elutasítja, a döntés meghozatalának időpontjában.

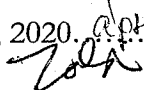
18.) A Felek megállapodnak, hogy amennyiben a jelen szerződés bármelyik rendelkezése érvénytelen volna, az az egész szerződést nem teszi érvénytelenné, hanem a Felek kötelesek a szerződés céljának megfelelő legközelebbi érvényes rendelkezésben megállapodni.

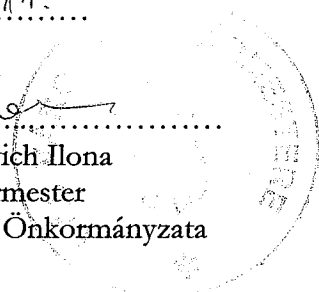
19.) A jelen szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekben a Polgári Törvénykönyv előírásai az irányadók.

20.) 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 Váci Járásbíróság, illetve a Budapest Környéki Törvényszék illetékességét.


21.) A Felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és cégszerűen 5 példányban írták alá, melyből 3 példány az Önkormányzatot, 2 példány a Beruházót illeti.

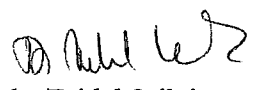
Vác, 2020. október 14.

  
.....  
Matkovich Ilona  
polgármester  
Vác Város Önkormányzata



BENITRANS KFT.

  
.....  
Virsinger László  
Beruházó  
Benitrans Kft.

  
dr. Zsida Szilvia  
jegyző, mint ellenjegyző  
Vác Város Önkormányzata

1. számú melléklet - Kötelezettség vállalások és azok műszaki tartalma
2. számú melléklet – Telepítési tanulmányterv
3. számú melléklet - Fennmaradási engedélyterv – beépítési terv
4. számú melléklet - Településrendezési tervezési szerződés
5. számú melléklet - A 20038 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapja
6. számú melléklet - Átláthatósági nyilatkozat
7. számú melléklet - Beruházó cégkivonata és aláírási címpéldánya

## 1. sz. melléklet

### Kötelezettség vállalások és azok műszaki tartalma

- a. A főépület és az étterem céljaira szolgáló földszintes épületbővítmények nyílászáróinak fóliázása -a fóliázásból mintadarabot egyeztetni szükséges a főépítéssel *(határidő: a fennmaradási engedély jogerőssé válásától számított 1 hónap)*,
- b. A főépülethez tartozó, étterem céljaira szolgáló földszintes épületbővítmények lábazatán falazott (nem ragasztott) téglaburkolat kiépítése, legalább 5 cm vastagságban, telifugázva – a beépítési terv szerint *(határidő: a használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtása)*,
- c. Összesen 34 db parkolóhely, valamint 6 db kerékpártároló kialakítása (első kereket megtámasztó acélkengyelekkel), gyeprácsos burkolattal, kerékpártárolók esetében a kerékpárúthoz kapcsolódva, onnan közvetlenül megközelíthetően *(határidő: a használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtása)*,
- d. A zöldfelület rendezése kertészeti terv alapján, az abban meghatározott talajtípusokkal és növényfajtákkal, lombhullató fákkal, összesen 1888 m<sup>2</sup> felülettel *(határidő: a használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtása)*
- e. Kertészeti terv készítése *(határidő: fennmaradási engedély benyújtása)*
- f. Kerékpárút felújítása meghatározott szakaszokon (az Árok utcától északnyugati irányban terjedő szakaszon és/vagy a Felső Gombás-patak fahídja és a Halfogó utcai betorkollás között összesen 920 m<sup>2</sup> meglévő burkolatszerkezet talajtükörig történő eltávolításával, új alépitmény készítésével, teljes szélességben történő nagygépes aszfaltozással, forgalomtechnikai jelekkel, gépjárműbehajtást akadályozó pollerekkel *(határidő: 2020. május 31.)* – a végleges szakaszok meghatározása a Főmérnökséggel egyeztetendő!
- g. A meglévő 1 db kandelláberhez igazodóan további 2 db kandelláber elhelyezése a telek sarokpontjainál, a kerékpárút megvilágítására, földkábelrel, 4,5m-es fénypontmagassággal, felületkezelt acéloszlopon *(határidő: az épület használatbavételi engedélyének megadásáig.)*
- b. A kandelláberek folyamatos üzemeltetése, karbantartása
- i. A vegyeshasználatú út folyamatos karbantartása a telekhez kapcsolódó szakaszon, hó- és jégmentesítéssel, takarítással,
- j. Az építési tevékenységek elvégzéséhez és a használatba vételéhez szükséges engedélyek, hozzájárulások, tanúsítványok megszerzésére
- k. Közmű- és útfenntartói egyeztetések lefolytatására.