

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2020 DEC 10. 9/199-6/2020	
Szám:	Előadó:
Melléklet:	Előadó: T. A.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

Amelyet egyrészről

Vác Város Önkormányzat

cím: 2600 Vác, Március 15. tér 11.

önkormányzati törzsszám (PIR szám: 731300)

adószám: 157313302-2-13

számlavezető pénzintézet neve: OTP Bank Nyrt.

bankszámlaszám: 11742094-15395429-000000000

képviseli: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester

továbbiakban: **Önkormányzat**,

másrészről

Famig Kft.

székhely: 1026 Budapest, Fillér u. 28. fszt. 1.

adószám: 13371816-2-41

cégjegyzékszám: 01 09 916437

képviseli: Pacsay-Tomassich Miklós ügyvezető önállóan

a továbbiakban: a **Beruházó**,

együttesen Felek kötöttek, az alábbi feltételekkel:

Előzmények

- 1.) Beruházó által fejlesztett Csendesréti lakókert 80 telken 200 lakás épül több ütemben. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017. (XI.24.) számú önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet által előírt elő- oldal- és hátsókerti méreteket szigorúbban határozza meg, ami az igényelt épületek elhelyezését gátolja.
- 2.) Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete 69/2020. (VII. 15.) számú Képviselő-testületi határozatával
 - a. befogadta a Beruházó által készített, a Csendesrét, Kukorica u. – Gabona u. – Árpa u. és Kender u. - területére elkészített, az 1. sz. mellékletben csatolt Telepítési tanulmánytervet (Tervező: Tölgyesi Diána),
 - b. a Csendesrét, Kukorica u. – Gabona u. – Árpa u. és Kender u. – területére vonatkozóan a településrendezési eszközök módosítását elindítja.

A szerződés célja

- 3.) Az 5,1 ha-os (0342/223-0342/294 hrsz-ú telkek) területre vonatkozó településrendezési termódosítás célja az érintett telkekre vonatkozó szabályozási tervlapon feltüntetett építési hely törlése.
- 4.) A Képviselő-testület a település általános fejlesztési elképzeléseinek megvalósításához, valamint településrendezési eszközeinek módosításához 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

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

A területrendezéssel kapcsolatos feladatok

- 6.) Az **Önkormányzat** vállalja, hogy az 1. sz. mellékletben szereplő Telepítési tanulmányterv tartalmának megfelelően, és jelen szerződés 3.) pontjában rögzített cél érdekében Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete 30/2017 (11.24.) sz. rendeletének tervezett módosítására vonatkozóan a településrendezési eljárást a hatályos jogszabályokban rögzített módon 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**.
- 7.) Felek együttesen rögzítik, hogy a szükséges Településrendezési tervek módosításának elkészítését Tölgyesi Diána egyéni vállalkozótól rendelik meg külön szerződés alapján. (2. melléklet)
- 8.) **Beruházó** vállalja, hogy a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos véleményezési eljárás során, a véleményezők részéről felmerülő, - jogszabály által alátámasztott - észrevételek miatt szükségessé váló változtatásoknak tervben (HÉSZ-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 akaratral módosítják.
- 9.) **Beruházó** jelen szerződés alapján kötelezettséget vállal az alább felsoroltak saját költségén való teljesítésére a következők szerint:
- a. a településrendezési eszközök – a Telepítési tanulmányterv tartalmának megfelelően történő – módosításának finanszírozása a külön szövegezett háromoldalú településrendezési tervezési szerződés szerint,
 - b. a kapcsolódó területekre vonatkozóan műszaki infrastruktúra fejlesztési hozzájárulás fizetése az Önkormányzat részére 1.000.000,- Ft értékben. Határidő: A kérelmezett HÉSZ módosítás hatályba lépésétől számított 2 hónapon belül.

Késedelem esetén minden megkezdett nap után **Beruházó** a hozzájárulás 1 %-ának megfelelő összegű késedelmi kötbért köteles fizetni Önkormányzat részére.

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

- 10.) Az **Önkormányzat** vállalja, hogy az Értv. 30/A. §-ában foglaltaknak megfelelően 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. **Mindezek költsége Beruházót terheli.**
- 11.) **Beruházó** jelen szerződésből adódó fizetési kötelezettségei vonatkozásában az Önkormányzat felé semmiféle megtérítési igénnyel nem fordul, ilyen jellegű igényéről a szerződés aláírásával kifejezetten lemond.

- 12.) Az **Önkormányzat** kötelezettséget vállal arra, hogy a jogszabályoknak, más hatósági előírásoknak megfelelő fejlesztési célok elérése érdekében a tervezővel, szakhatóságokkal együttműködik a hatáskörébe tartozó kérdésekben.
- 13.) 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 megtagyalja.
- 14.) 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 CXLI. számú törvény (Inyvtv.) 17.§ (1) bekezdés 16. pontja alapján a településrendezési kötelezettség ténye a Vác **0342/223-0342/294 hrsz. telkekre** 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. §-a alapján kifejezett bejegyzési engedélynek minősül.
- 15.) 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 **0342/223-0342/294 hrsz.-ú ingatlanokra** 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

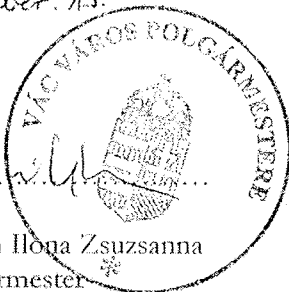
- 16.) A Felek kötelezik magukat arra, hogy a jelen szerződés sikeres teljesülése érdekében folyamatosan együttműködnek. Az együttműködés során jognyilatkozat-tételre jogosultak:
- a. a Beruházó részéről: Pacsay-Tomassich Miklós ügyvezető
 - b. az Önkormányzat részéről: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester
- Felek kötelesek az általuk jelen szerződéssel összefüggésben tett jognyilatkozatot, intézkedést írásban, postai úton ajánlott (tértivevényes) levélben egymás részére haladéktalanul megküldeni.
- 17.) Beruházó kijelenti, hogy belföldön bejegyzett jogi személyként jog- és nyilatkozattételi képessége nem korlátozott, külön engedélyhez nincs kötve. Az Önkormányzat akként nyilatkozik, hogy magyarországi székhelyű költségvetési szerv, amely helyett és nevében képviselője, Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester jár el. Felek kijelentik, hogy jog- és szerződéskötési képességük külön engedélyhez nincs kötve, azt semmi nem akadályozza. Beruházó átláthatósági nyilatkozatot tesz, mely a jelen szerződés 3. számú mellékletében kerül csatolásra.
- 18.) Beruházó jelen szerződéshez (4. számú melléklet) csatolja 30 napnál nem régebbi eredeti cégkivonatát és aláírási címpéldányát.
- 19.) 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 véleményezők, szakhatóságok részéről a jelen szerződés szerinti fejlesztés és/vagy területrendezés elutasításra kerül

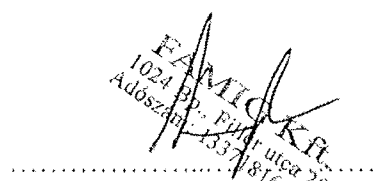
- c. Amennyiben az illetékes hatóságok jóváhagyásával elkészült jelen szerződés szerinti Településrendezési tervek módosítását a Képviselő-testület esetlegesen elutasítja, a döntés meghozatalának időpontjában.

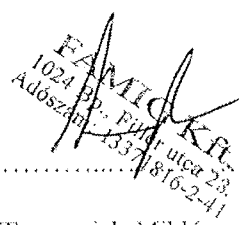
- 20.) A Felek megállapodnak, hogy amennyiben a jelen szerződés bármelyik rendelkezése érvénytelen volna, az az egész szerződést nem teszi érvénytelenné, hanem a Felek a szerződés céljának megfelelő legközelebbi érvényes rendelkezésben megállapodnak.
- 21.) A jelen szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.
- 22.) Felek az esetleges jogvitáikat békés úton rendezik, amennyiben az egyeztetések nem vezetnek eredményre, abban az esetben a jogviták eldöntésére – értékhatártól függően – kikötik a Váci Járásbíróság és a Budapest Környéki Törvényszék kizárólagos illetékességét.
- 23.) 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. november. 13.


Matkovich Ilona Zsuzsanna
polgármester
Vác Város Önkormányzat




Pacsay-Tomassich Miklós
Beruházó
Famig Kft.





Jegyző

.....

Jegyzői kabinet

.....

Pénzügyi és Adó osztály

- | | |
|--------------------|--|
| 1. számú melléklet | Telepítési tanulmányterv |
| 2. számú melléklet | Településrendezési tervezési szerződés |
| 3. számú melléklet | Átláthatósági nyilatkozat |
| 4. számú melléklet | Beruházó cégkivonata és aláírási címpéldánya |

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

Amelyet egyrészről

Vác Város Önkormányzat

cím: 2600 Vác, Március 15. tér 11.

önkormányzati törzsszám (PIR szám: 731300)

adószám: 157313302-2-13

számlavezető pénzintézet neve: OTP Bank Nyrt.

bankszámlaszám: 11742094-15395429-00000000

képviseli: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester

továbbiakban: **Önkormányzat**,

másrészről

Dr. Horányi Cintia

lakcím: .

adóazonosító jel

szem. ig.sz:

a továbbiakban: a **Beruházó**,

felek együttesen Felek, kötöttek alulírott napon az alábbi feltételekkel:

Előzmények

- 1.) Beruházó által kérelmezett Lke-10 övezet minimális telekmérete nem teszi lehetővé a tervezett beépítési struktúra létrehozását, a lehatárolt terület megfelelő mennyiségű telekre történő felosztásához a paraméter túl szigorú. Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017. (XI.24.) számú önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) módosítása során a meglévő övezet egy paraméterének módosításával ez teljesíthetővé válik.
- 2.) A Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság megtárgyalta az 1. sz. mellékletben csatolt Telepítési tanulmánytervet (Tervező: Tölgyesi Diána) az ingatlanokra vonatkozó településrendezési szerződés megalapozásának tárgyában. Az Önkormányzat Képviselő testülete 68/2020. (VII. 15.) számú Képviselő-testületi határozatával
 - a. befogadta a Beruházó által készített, a Szent László út – Csuka utca – Amur utca – Horgásztói út által határolt területre elkészített, az 1. sz. mellékletben csatolt Telepítési tanulmánytervet (Tervező: Tölgyesi Diána),
 - b. a Szent László út – Csuka utca – Amur utca – Horgásztói út által határolt területre vonatkozóan a településrendezési eszközök módosítását elindította.

A szerződés célja

- 3.) A Beruházó célja a Szent László út – Csuka utca – Amur utca – Horgásztói út által határolt területre vonatkozó településrendezési tervmódosítás során az érintett telkekre vonatkozó minimálisan kialakítható telekméret csökkentése.
- 4.) A Beruházó Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének jóváhagyását követően hozzá kíván járulni a település általános fejlesztési elképzeléseinek megvalósításához, valamint településrendezési eszközeinek módosításához jelen szerződés és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 30/A. §-ban foglaltak alapján.

A szerződés tárgya

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

A területrendezéssel kapcsolatos feladatok

- 6.) Az **Önkormányzat** vállalja, hogy az 1. sz. mellékletben szereplő Telepítési tanulmányterv tartalmának megfelelően, és jelen szerződés 3.) pontjában rögzített cél érdekében a HÉSZ módosítására vonatkozóan a településrendezési eljárást a hatályos jogszabályokban rögzített módon 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**.
- 7.) Felek együttesen rögzítik, hogy a szükséges településrendezési tervek módosításának elkészítésével Tölgyesi Diána egyéni vállalkozót bízzák meg, külön szerződés alapján. (2. melléklet)
- 8.) **Beruházó** vállalja, hogy a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos véleményezési eljárás során, a véleményezők részéről felmerülő, - jogszabály által alátámasztott - észrevételek miatt szükségessé váló változtatásoknak tervben (HÉSZ-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 akarrattal módosítják.
- 9.) **Beruházó** jelen szerződés alapján kötelezettséget vállal az alább felsoroltak saját költségén való teljesítésre a következők szerint:
- a. A településrendezési eszközök – a Telepítési tanulmányterv tartalmának megfelelően történő – módosításának finanszírozása a külön szövegezett többoldalú településrendezési tervezési szerződés szerint,
 - b. a kapcsolódó területekre vonatkozóan műszaki infrastruktúra fejlesztési hozzájárulás fizetése az Önkormányzat részére 500.000, Ft értékben. Határidő: A kérelmezett HÉSZ módosítás hatályba lépésétől számított 2 hónapon belül. Késedelem esetén minden megkezdett nap után Beruházó a hozzájárulás 1 %-ának megfelelő összegű késedelmi kötbért köteles fizetni Önkormányzat részére.

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

- 10.) Az **Önkormányzat** vállalja, hogy az Étv. 30/A §-ában foglaltaknak megfelelően 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 költsége Beruházót terheli.**
- 11.) **Beruházó** jelen szerződésből adódó fizetési kötelezettségei vonatkozásában az Önkormányzat felé semmiféle megtérítési igénnyel nem fordul, ilyen jellegű igényéről a szerződés aláírásával kifejezetten lemond.

- 12.) Az **Önkormányzat** kötelezettséget vállal arra, hogy a jogszabályoknak, más hatósági előírásoknak megfelelő fejlesztési célok elérése érdekében a tervezővel, szakhatóságokkal együttműködik a hatáskörébe tartozó kérdésekben.
- 13.) 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.
- 14.) 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 CXLI. számú törvény (Inyvtv.) 17.§ (1) bekezdés 16. pontja alapján a településrendezési kötelezettség ténye a Vác **7001/70, 7001/71, 7001/73, 7001/74, 7001/75 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan** 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. §-a alapján kifejezett bejegyzési engedélynek minősül.**
- 15.) 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 **7001/70, 7001/71, 7001/73, 7001/74, 7001/75 hrsz-ú ingatlanokra 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

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

- a. a Beruházó részéről: dr. Horányi Cintia ügyvezető
- b. az Önkormányzat részéről: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester

Felek kötelesek az általuk jelen szerződéssel összefüggésben tett jognyilatkozatot, intézkedést írásban, postai úton ajánlott (tértivevényes) levélben egymás részére haladéktalanul megküldeni.

- 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 véleményezők, szakhatóságok részéről a jelen szerződés szerinti fejlesztés és/vagy területrendezés elutasításra kerül.
- 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 a szerződés céljának megfelelő legközelebbi érvényes rendelkezésben megállapodnak.

- 19.) A jelen szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.

20.)Felek az esetleges jogvitákat békés úton rendezik, amennyiben az egyeztetések nem vezetnek eredményre, abban az esetben a jogviták eldöntésére – értékhatártól függően – kikötik a Váci Járásbíróság és a Budapest Környéki Törvényszék kizárólagos illetékességét.

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

Vác, 20.

771

.....
Matkovich Ilona Zsuzsanna
polgármester
Vác Város Önkormányzat

.....
dr. Horányi Cintia
Beruházó

Jegyző l. mel

Jegyzői kabinet el

Pénzügyi és Adó osztály /

1. számú melléklet

Telepítési tanulmányterv

2.számú melléklet

Településrendezési tervezési szerződés

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

Amelyet egyrésztől

Vác Város Önkormányzat

cím: 2600 Vác, Március 15. tér 11.

önkormányzati törzsszám (PIR szám: 731300)

adószám: 157313302-2-13

számlavezető pénzügyintézet neve: OTP Bank Nyrt.

bankszámlaszám: 11742094-15395429-00000000

képviseli: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester

továbbiakban: **Önkormányzat**,

másrészről

CEMINVEST Cementipari Fővállalkozási Korlátolt Felelősségű Társaság.

székhely: 2600 Vác, Zrínyi u. 39/b.

adószám: 25721421-2-13

cégjegyzékszám: 13-09-060869

képviseli: Sajgó Sándor ügyvezető önállóan

a továbbiakban: a **Beruházó**,

együttesen Felek kötöttek alulírott napon az alábbi feltételekkel:

Előzmények

- 1.) Beruházó a tulajdonában lévő 3293 hrsz-ú ingatlan belső udvarába társasházat kíván építeni. Az utcafronton meglévő, helyi egyedi védelem alatt álló épület található. Az udvar beépíthetősége a jelenlegi Szabályozási Terv alapján VI – intézményi terület, mely lakások építését nem teszi lehetővé, ezért szükségessé vált Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017 (11.24.) sz. rendeletének (HÉSZ) módosítása, ezen belül az építési övezet korrekciója.
- 2.) Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 69/2020. (VII. 15.) sz. határozatával döntött arról, hogy az 1. sz. mellékletben csatolt Telepítési tanulmánytervvel (Tervező: Mindszenti-Varga Endre), mint az ingatlanra vonatkozó településrendezési szerződés megalapozásával, és az építési övezet javasolt korrekciójával egyetért.

A szerződés célja

- 3.) A Beruházó a 3293 hrsz-ú ingatlanon a Széchenyi utca-dr. Csányi László körút – Posta park – Görgey Artúr u. által határolt tömbre vonatkozó településrendezési tervmódosítás Képviselő-testület által történt jóváhagyása során a település általános fejlesztési elképzeléseinek megvalósításához jelen szerződésben, és 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.

VÁCI POLGÁRMESTERI (17) HIVATAL	
2021 JAN. 13. 9/42-1/2021	
Szám:	Felhasználó:
Melléklet:	Feladó: T.A.

A területrendezéssel kapcsolatos feladatok

- 5.) Az **Önkormányzat** vállalja, hogy a Telepítési tanulmányterv tartalmának megfelelően a HÉSZ tervezett módosítására vonatkozóan a hatályos jogszabályokban rögzített módon 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.**
- 6.) Felek együttesen rögzítik, hogy a szükséges Településrendezési tervek módosítását Tölgyesi Diána egyéni vállalkozótól rendelik meg külön szerződés alapján. (2. melléklet)
- 7.) **Beruházó** vállalja, hogy a településrendezéssel kapcsolatos véleményezési eljárás során, a véleményezők részéről felmerülő észrevételek miatt szükségessé váló változtatásoknak tervben (HÉSZ-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 alább felsoroltak saját költségén való teljesítésre a következők szerint:
 - a. a településrendezési eszközök – a Telepítési tanulmányterv tartalmának megfelelő – módosításának finanszírozása a külön készített háromoldalú településrendezési tervezési szerződés szerint,
 - b. 16 darab parkolóhely megépítése a Főépítési Osztállyal és a Műszaki Osztállyal egyeztetett helyszín és műszaki tartalom szerint, 6.000.000,- Ft értékben. Határidő: 2021. december 31.Késedelem esetén minden megkezdett nap után **Beruházó** a hozzájárulás 1 %-ának megfelelő összegű késedelmi kötbért köteles fizetni Önkormányzat részére.
A **Beruházó** jelen szerződésben rögzített kötelezettségei az ingatlan mindenkori tulajdonosát terhelik.
- 9.) Az **Önkormányzat** vállalja, hogy az Étv. 30/A §-ban foglaltaknak megfelelően 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. **Mindezek költsége Beruházót terheli.**
- 10.) **Beruházó** jelen szerződés megfizetésével kapcsolatos költségei vonatkozásában az Önkormányzat felé semmiféle megtérítési igényvel 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.) 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 CXLI. számú törvény (Inytv.) 17. § (1) bekezdés 16. pontja alapján a településrendezési kötelezettség ténye a Vác 3293 hrszú ingatlanra vonatkozóan 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 Inytv. 29. §-a alapján kifejezett bejegyzési engedélynek minősül.**
- 14.) 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 3293 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

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

- a. a Beruházó részéről: Sajgó Sándor ügyvezető
- b. az Önkormányzat részéről: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester

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

- 16.) 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 Beruházók 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.

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

- 18.) A jelen szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény előírásai az irányadók.

- 19.) A Felek az esetleges jogvitákat békés úton rendezik, amennyiben ez nem járna eredménnyel, abban az esetben a jogviták eldöntésére – értékhatártól függően – kikötik a Váci Járásbíróság és a Budapest Környéki Törvényszék kizárólagos illetékességét.

20.)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, december 22.
TA

.....
Matkovich Ilona Zsuzsanna

Matkovich Ilona Zsuzsanna
polgármester
Vác Város Önkormányzat



CEMINVEST
Cementipari Fővállalkozási Kft.
2600 Vác, Zrínyi u. 39/B.
HU 10326439

.....
Sajgó Sándor

Sajgó Sándor
Bertuházó

.....
[Signature]

Jegyző

.....
[Signature]

Jegyzői kabinet

.....
[Signature]

Pénzügyi és Adó osztály

- | | |
|--------------------|--|
| 1. számú melléklet | Telepítési tanulmányterv |
| 2.számú melléklet | Településrendezési tervezési szerződés |
| 3.számú melléklet | Átláthatósági nyilatkozat |
| 4.számú melléklet | Beruházó cégkivonata és aláírási címpéldánya |

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Vác Város Önkormányzat

Székhely: 2600 Vác, Március 15. tér 11.

Önkormányzati törzsszám: (PIR szám: 731300)

Adószám: 157313302-2-13

Képviseli: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester

mint megrendelő, továbbiakban: **Megrendelő**

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2021 MÁRC 04. 9/42-6/2021	
Szám:	Előszám:
Melléklet:	Előadó: T. A.

másrészről

Tölgyesi Diána egyéni vállalkozó

Székhely: 2600 Vác, Kosdi út 26.

Számlavezető pénzintézet neve: Budapest Bank Nyrt.

Bankszámlaszám: 10103898-66146900-01000003

Adószám: 65790609-1-33

mint tervező, továbbiakban: **Tervező**,

harmadrészről

CEMINVEST Cementipari Fővállalkozási Korlátolt Felelősségű Társaság

Székhely: 2600 Vác, Zrínyi utca 39/b.

Adószám: 25721421-2-13

Cégjegyzékszám: 13-09-060869

Képviseli: Sajgó Sándor ügyvezető önállóan,

negyedrésztől

Famig Kft.

Székhely: 1026 Budapest, Fillér utca 28., fszt.1.

Adószám: 13371816-2-41

Cégjegyzékszám: 01 09 916437

Képviseli: Pacsay-Tomassich Miklós ügyvezető önállóan

ötödésztől

Dr. Horányi Cintia

Lakcím:

Szem.ig.sz:

Adóazonosító jel:

hatodrésztől

Vendég Andrea

anyja neve:

Lakcím:

Szem.ig.sz:

Adóazonosító jel:

mint költségviselő, továbbiakban: **Költségviselők**,

egyenként Fél, együttesen Felek között alulírott napon és helyen a következő feltételekkel:

1. Megrendelő megrendeli, a Tervező elvállalja Vác Város Önkormányzat hatályos Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017. (XI.24.) számú önkormányzati rendeletének módosítását (tervdokumentáció) a
 - 2600 Vác, Dr. Csányi László körút – Posta park – Görgey utca – Széchenyi utca-3293 hrsz. alatti ingatlan,
 - 2600 Vác, Csendesrét, Kukorica u. - Gabona u. - Árpa u. - és Kender u. által határolt tömb – 0342/223-0342/294 hrsz-ú ingatlanok,
 - 2600 Vác, Amúr utca 7001/70, 7001/71, 7001/73, 7001/74, 7001/75 hrsz. alatti ingatlanok,
 - 2600 Vác, Avar utca 4530/10, 4530/424 hrsz. alatti ingatlanokvonatkozásában Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének 68/2020.(VII.15.) és 69/2020.(VII.15.), 186/2020. (XI.19.), a 35/2021. (II.05) és a 93/2021. (II.18.) számú határozatában foglaltak alapján, jelen szerződés 1. melléklete szerinti tartalommal, ütemezéssel és díjszámítással.
2. A Tervező az 1. pont szerinti dokumentációt az 1. sz. mellékletben meghatározott példányszámban adja át a Megrendelőnek és további egy-egy példányban a Költségviselőknek.
3. A rész- és végteljesítés (továbbiakban: teljesítés) módja: a tervdokumentáció postai megküldése, vagy személyesen történő átadása. A teljesítés igazolására Megrendelő részéről Matkovich Iona Zsuzsanna polgármester jogosult.
4. A teljesítés helye: a Megrendelő székhelye.
5. A teljesítés határidejét a jelen szerződés 1. melléklete tartalmazza. A Tervező jogosult határidő előtt is teljesíteni.
6. A Tervezőt a munka elkészítéséért **1.600.000,-Ft (alanyi ÁFA-mentes), azaz Egymillió hatszázezer forint (alanyi ÁFA-mentes) tervezési díj** illeti meg. A pénzügyi ütemezést az 1. melléklet tartalmazza.
7. A díj a Tervező szerződés szerinti teljesítésével válik esedékessé. A Tervező a tervezési díj összegéről – a Megrendelő által aláírt teljesítésigazolás birtokában – számlát állít ki, melyet megküld a Költségviselőknek, akik a számla kézhezvételétől számított 15 munkanapon belül Tervező bankszámlaszámára történő átutalás útján egyenlítik ki a számla összegét. A számla összegének késedelmes kiegyenlítése esetén a Költségviselők a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) szerinti késedelmi kamatot tartoznak megfizetni. Amennyiben Költségviselők fizetési késedelme meghaladja a 30 napot, Tervező jogosult jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani és ez esetben a tervdokumentációt a Megrendelő és Költségviselők mindaddig nem használhatják, amíg a számlában megjelölt tervezési díj összegét nem egyenlítették ki.
8. A Költségviselők az általuk aláírt szerződés 3 példányát kötelesek a Megrendelőnek és 1 példányát a Tervezőnek az aláírás napjától számított 5 napon belül visszaküldeni, mert a Tervező csak ez esetben tartja magára nézve kötelezőnek a szerződésben foglaltakat. Költségviselők 1-1 példány szerződést kapnak.
9. A Tervező a munkát jelen szerződés alapján annak valamennyi Fél általi aláírását követően haladéktalanul megkezdí. A Tervező az 1. pontban körülírt feladat Megrendelő általi részleges, vagy teljes változtatása, a Megrendelő érdekmúlása, továbbá a tervezési munkák nem a Tervezőnek felróható vagy az ő érdekkörében bekövetkező okból történő 60 napon túli

elhúzódnása esetén jogosult a jelen szerződés módosítását írásban kezdeményezni, illetve az addig elvégzett munkát a készségi foknak megfelelően a Költségviselők részére leszámolni.

10. A Megrendelő adatszolgáltatásként a szerződés 1. mellékletében kikötött adatszolgáltatást teljesíti.
11. Ha a dokumentáció elkészítéséhez a szerződésben megjelölt adatokon túlmenően adatszolgáltatás (intézkedés) válik szükségessé, a Megrendelő ennek Tervező általi írásbeli jelzése kézhezvételétől számított 10 munkanapon belül az adatokat a Tervező rendelkezésére bocsátja, illetőleg az intézkedést megteszi. Ezek elmaradása esetén Tervező ismételt felhívja Megrendelőt 5 munkanapon belüli adatszolgáltatásra, illetve az intézkedés megtételére.
12. Az adatszolgáltatási kötelezettség felróható elmulasztásából eredő mindennemű következmény a Megrendelőt terheli.
13. A Megrendelő a munkát figyelemmel kíséri, a Tervező kezdeményezése alapján részt vesz a konzultációkon, az elkészült munkarészekkel kapcsolatban és lényeges kérdésekben állást foglal, a Tervező részére utasítást ad. A jóváhagyásával készült megoldás megváltoztatása esetén a Felek egyeztetnek a teljesítési határidő, tervezési díj módosítása tekintetében.
14. Amennyiben a Megrendelő a jelen szerződésből ráháruló kötelezettségeket neki felróhatóan késedelmesen teljesíti, a kapcsolódó tervezési határidők ezzel az időtartammal meghosszabbodnak.
15. A Megrendelő hozzájárul ahhoz, hogy a Tervező jelen szerződés teljesítéséhez szükség esetén – a Megrendelővel előzetesen egyeztetetten – altervezőt, más közreműködőt vegyen igénybe. A Tervező közreműködőjéért úgy felel, mintha a munkát maga végezte volna el.
16. A Tervező a tervdokumentációt a szerződés teljesítésekor hatályban lévő, a tervezésre vonatkozó, a megoldás módját speciálisan szabályozó előírásoknak megfelelően készíti el. Ha a tervdokumentáció ezeknek megfelel, a teljesítés a vonatkozásban szerződésszerű. Amennyiben az átadott dokumentációt Vác Város Önkormányzat a Tervezőnek felróható, vagy az ő érdekeltség körébe tartozó ok miatt nem fogadja el, ez a szerződés hibás teljesítésének minősül és a Tervező köteles a dokumentációt a hatályos jogszabályi előírásoknak megfelelően a műszakilag lehetséges legrövidebb határidőn belül, de legfeljebb 10 napon belül átdolgozni.
17. A szabványok, jogszabályok, hatósági előírások, stb. tervezés idején történő megváltozása esetén a Tervezőnek a tervdokumentációt az új jogszabályi előírások rendelkezéseinek megfelelően kell elkészítenie. Ebben az esetben a Felek szükség szerint megállapodnak a jogszabályváltoztatásból eredő indokolt és megfelelően igazolt többletmunka díjáról és a teljesítési határidő módosításáról. A szerződő Felek jelen szerződést ebben az esetben írásban, kölcsönösen egybehangzó akaratallal módosítják.
18. Az államigazgatási szervek, közreműködő szervezetek által a településrendezési eljárásban előírt többlet dokumentációk (pl. hatásvizsgálatok, területrendezési eljárási dokumentációk, stb.) elkészítésének minden költsége az érintett Költségviselőket terheli. Ezen esetlegesen – előre nem látható módon – felmerülő költségek nem képezik a 6. pontban meghatározott tervezési díj részét. Az 1. melléklet szerinti tervezési időszükséglet, teljesítési határidők az ezen dokumentációk előállításához szükséges idővel szükség esetén meghosszabbodnak. A Felek erről egyeztetnek.

19. A terv birtokában a partnerségi, az államigazgatási és önkormányzati egyeztetést, jóváhagyási eljárást a Megrendelő kezdeményezi és folytatja le.

20. A tervdokumentáció munkarészeiben foglalt szellemi alkotás a Tervező tulajdona, de annak kizárólagos és korlátozásmentes felhasználási joga a Megrendelőt illeti. A felhasználási jog ellenértékét a 6. pontban rögzített tervezési díj tartalmazza..

Tervező szavatol azért, hogy az általa elkészített terv vonatkozásában harmadik személynek nincs olyan joga, amely a terv kivitelezését, illetve Megrendelő felhasználói jogát akadályozná, vagy korlátozná.

Tervező további felhasználási engedélyt nem adhat a tervdokumentációk felhasználására. Megrendelő a tervezési díj Költségviselők által történő megfizetését követően a felhasználás jogát átruházhatja, harmadik személyeknek felhasználási engedélyt szabadon adhat.

A Megrendelő a tervdokumentáció részeit a jelen szerződésben meghatározott esetben és az ezzel összefüggő további tervezési folyamatokhoz használhatja fel, nyilvánosságra ezzel összefüggésben hozhatja a következők szerint. Megrendelő a művet kép-, vagy hangfelvételen, számítógépen rögzítheti, elektronikus adathordozóra másolhatja, a mű tartalmáról a felhasználás céljának megfelelő módon a nyilvánosság számára tájékoztatást adhat.

A tervdokumentáció felhasználási cél szerinti felhasználását a Megrendelő akkor kezdheti meg, ha a Költségviselők a tervezési díjat megfizették.

Amennyiben a szerződés teljesítését követően a Megrendelő bármely, nem a Tervező hibás teljesítése miatti okból a tervdokumentáció módosítását, kiegészítését kéri, és a Tervező az erre vonatkozó (a módosításhoz mért ésszerű határidőt és arányos díjat tartalmazó) megrendelői ajánlat kézhezvételétől számított 10 munkanapon belül a pótmunkára szerződést nem köt, úgy a Tervező már most hozzájárul, hogy a teljesített tervdokumentáció alapján, azt felhasználva a Megrendelő más tervezővel szerződjön.

21. A Tervező jogosult jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani, ha a Megrendelő:

- a. közbenső adatszolgáltatási, intézkedési kötelezettségének a 12. pontban megjelölt határidőn belül neki felróhatóan nem tesz eleget,
- b. a továbbdolgozás szempontjából lényeges kérdésekben neki felróhatóan határidőn belül nem foglal állást, a Tervezőnek nem ad utasítást,
- c. a munkát bármilyen oknál fogva leállítja és ennek időtartama a két hónapot meghaladja.

Az azonnali hatályú felmondás azt követően közölhető, hogy a Tervező a Megrendelőt a fenti szerződésszegés orvoslására 15 munkanapos póthatáridő biztosításával írásban felszólította és a póthatáridő is eredménytelenül telt el.

22. A Megrendelő és Költségviselők jogosultak jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani, ha a Tervező:

- a. neki felróható vagy az ő érdekkörében bekövetkező okokból a teljesítési határidőt nem teljesíti és a késedelem időtartama a 30 napot meghaladja,
- b. az egyeztetéseken együttesen megállapított megoldásokat a terven nem szerepelteti, kivéve, ha a Megrendelő és/vagy a Költségviselők igénye jogszabályba ütközik.

Az azonnali hatályú felmondás azt követően közölhető, hogy a Megrendelő a Tervezőt a fenti szerződésszegés orvoslására 15 napos póthatáridő biztosításával írásban felszólította és a póthatáridő is eredménytelenül telt el.

23. A Megrendelő a tervdokumentációt a teljesítéstől számított 10 munkanapon belül ellenőrzi és esetleges észrevételeit a Tervezővel írásban közli, a későbbiekben is érvényesíthető

szavatossági jogának fenntartásával. A Tervező az elfogadott észrevételek alapján a tervdokumentációt kiegészíti, módosítja a műszakilag szükséges időn, de legfeljebb 10 napon belül. Amennyiben a Tervező részére a fenti időtartamon belül észrevétel a Megrendelő részéről nem érkezik, úgy a teljesítést elfogadottnak kell tekinteni.

24.E szerződés felbontása vagy a Megrendelő érdekkörében felmerülő okból történő megszüntetése esetén a Költségviselők az elvégzett munkával arányos teljesítésigazolással megtérítik a Tervezőnek az elvégzett munka díját a munka készülségi foka alapján.

25.Felek együttműködni kötelesek. Mindegyik fél köteles a másik felet haladéktalanul értesíteni, ha szerződéses vagy jogszabályi kötelezettségének teljesítése akadályozva, illetve veszélyeztetve van, vagy lehet. Tervező értesítési kötelezettsége különösen kiterjed a teljesítés minőségét, határidejét érintő kérdésekre, míg Beruházók értesítési kötelezettsége a fizetési képességükkel kapcsolatos kérdésekre. A szerződő Felek a tervezés során folyamatosan konzultálnak egymással személyesen, telefonon vagy e-mail-ben, Tervező a konzultációk során tájékoztatja Megrendelőt a tervezés állásáról.

26.Tervező a Megrendelő érdekeinek, továbbá utasításainak megfelelően köteles eljárni.

27. Szerződő felek a szerződéssel, illetve az annak során teljesített feladattal kapcsolatosan kölcsönösen kijelentik, hogy – a közérdekű és közérdekből nyilvános adatok kivételével - a teljesítés során, vagy egyéb módon tudomásukra jutott minden információt és adatot bizalmasan kezelnek és a szerződés megszűnését követően is megőrzik, ezeket a másik fél előzetes, írásbeli hozzájárulása hiányában egyik fél sem hozza nyilvánosságra, vagy illetéktelen harmadik személy tudomására. Tervező a birtokába került információkat bizalmasan kezeli, azokat kizárólag a szerződésben meghatározott feladatok teljesítése érdekében használhatja fel.

28.A jelen szerződéshez csatolt 1. mellékletben foglaltak e szerződés részét képezik.

29.A jelen szerződés, valamint az ennek alapján átadott dokumentáció módosítása, kiegészítése hatályosan csak kölcsönösen egybehangzó akarral, írásban, cégszerű aláírással ellátva történhet.

30.A szerződő Felek a köztük felmerülő vitás kérdéseket tárgyalások útján igyekeznek rendezni. Amennyiben a tárgyalások 5 munkanap és legalább három tárgyalási forduló alatt nem vezetnek eredményre, a szerződő Felek ezt jegyzőkönyvben rögzítik. Ezt követően a vitás kérdések rendezése céljából Felek pertárgyértéktől függően kikötik a Váci Járásbíróság és a Buda Környéki Törvényszék kizárólagos illetékességét.

31.Jelen szerződésben és mellékleteiben (1. sz. melléklet: Díjszámítás és metodikai javaslat, 2. sz. melléklet: Átláthatósági nyilatkozatok) nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései irányadóak.

Vác, 2021. február 23.

TA

Megrendelő képviselőtében:

.....
Matkovich Ilona Zsuzsanna
polgármester

Tervező képviselőtében:

.....
Tölgyesi Diána
településtervező
egyéni vállalkozó

Költségviselők képviselőtében:

.....

Sajgó Sándor

ügyvezető

CEMinvest Cementipari Fővállalkozási Kft.

CEMINVEST
Cementipari Fővállalkozási Kft.
2600 Vác, Zrínyi u. 39/B.
HU 10326439

.....
Pacsay-Tomassich Miklós

ügyvezető

FAMIG Kft.

.....
Dr. Horányi Cintia

.....
Vendég Andrea

Jegyző

.....

Jegyzői kabinet

Pénzügyi és Adó osztály

1. sz. melléklet: Díjszámítás és metodikai javaslat

2. sz. melléklet: Átláthatósági nyilatkozatok és Aláírási címpéldányok

DÍJSZÁMÍTÁS ÉS METODIKAI JAVASLAT VÁC VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSÁHOZ

A tervezési feladat leírása:

Vác Város Építési Szabályzatát (továbbiakban HÉSZ) és a mellékletét képező Szabályozási tervet (továbbiakban: SZT) a 30/2017.(XI.24) sz. önkormányzati rendelettel hagyta jóvá Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete. A tervek 2017. december hónap 24. napján léptek hatályba.

Jelen módosítás a hatályos TSZT, HÉSZ és SZT módosításának kidolgozására terjed ki Vác Város Önkormányzat 68/2020.(VII.15.), 69/2020.(VII.15.), valamint a..... sz. határozatában foglaltak alapján, az Önkormányzat által előzetesen támogatott módosítással, csak a módosításra kiterjedő dokumentálás mellett.

A tervmódosítás a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) kormányrendelet (továbbiakban: Trk.) 32. § (4) bek. alapján egyszerűsített eljárással végezhető. A tervmódosítás partnerségi egyeztetését a következő rendelet szerint kell lefolytatni: Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2017. (III. 14.) sz. önkormányzati rendelete a településrendezési és településképi eszközök készítésével kapcsolatos partnerségi egyeztetés szabályairól.

Önkormányzati adatszolgáltatás:

- Digitális tervezési alaptérkép a település közigazgatási területére, de legalább a módosítással érintett területekre és annak 1 tömb távolságú környezetére.
- A hatályos településrendezési eszközök rendelkezésre bocsátása pdf és png formátumban (lehetőség szerint digitális formátumban is: dwg, dxf, vagy mapinfo állományok).
- Telepítési tanulmányterv Vác, Dr. Csányi László körút – Posta park – Görgey utca – Széchenyi utca által határolt területen – Vác, 3293 hrsz. (Ceminvest Cementipari Fővállalkozási Kft. Sajgó Sándor)
- Telepítési tanulmányterv Vác, Csendesrét, Kukorica u. - Gabona u. - Árpá u. - és Kender u. által határolt területen az építési hely módosításához – Vác, 0342/223-0342/294 hrsz. (FAMIG Kft. Pacsay-Tomassich Miklós)
- Telepítési tanulmányterv Vác, Amur utca – Vác, 7001/70, 7001/71, 7001/73, 7001/74, 7001/75 hrsz. (Dr. Horányi Cintia)
- Telepítési tanulmányterv Vác, alsóvárosi Spar áruház mögötti garázsok, Avar u. 4530/10, - Vác, 4530/424 hrsz. (Vendég Andrea)
- Minden egyéb olyan előzetes elképzelés, tervirat vagy adat, amelyet a feladat megoldásánál figyelembe kell venni.

Tartalom és ütemezés:

I. ütem: Önkormányzati véleményezési és a Trk. 42. § szerinti partnerségi anyag

- Megalapozó vizsgálat (a Trk. 1. mellékletének tartalmi követelményeinek figyelembevételével, csak a tervezési feladathoz szükséges mélységben kidolgozva),
- Alátámasztó munkarészek (a Trk. 3. mellékletének tartalmi követelményeinek figyelembevételével, csak a tervezési feladathoz szükséges mélységben kidolgozva),
- Jóváhagyandó munkarészek (a HÉSZ, illetve az SZT módosítása, csak a módosítással érintett elemeket érintően),

II. ütem: A Trk. 40. § szerinti végső szakmai véleményezési dokumentáció elkészítése

- A megalapozó vizsgálat, az alátámasztó munkarészek és a jóváhagyandó munkarészek véglegesítése a végső szakmai véleményezésre, a partnerségi vélemények alapján.

III. ütem: Önkormányzati jóváhagyás

- A tervek előkészítése az önkormányzati jóváhagyásra az állami főépítési végső szakmai véleménye alapján.

IV. ütem: A jóváhagyott tervdokumentáció végső szállítása

- A jóváhagyott tervek csak a módosított elemekre kiterjedő dokumentálása.

Időszükséglet, szállítási példányszámok és számlázási ütemezés:

Munkaszakasz	Időszükséglet Teljesítés ideje	Példányszám	Tervezési díj
I. ütem: Önkormányzati véleményezési anyag és Trk. 42. § szerinti partnerségi egyeztetési anyag elkészítése	A szerződés aláírásától számított 60 napon belül	1 pld. papír dokumentáció (a Költségviselők digitális verziót kapnak)	600.000,- Ft (ÁFA: AAM)
II. ütem: A Trk. 40. § szerinti végső szakmai véleményezési dokumentáció elkészítése	A partnerségi egyeztetést és a véleményezést lezáró önkormányzati döntéstől számított 60 napon belül	1 pld. papír dokumentáció (a Költségviselők digitális verziót kapnak)	400.000,- Ft (ÁFA: AAM)
III. ütem: Önkormányzati jóváhagyás	A végső szakmai vélemény beérkezésétől számított 15 napon belül	Önkormányzat, és a Költségviselők is digitális verziót kapnak	nincs számlázás
IV. ütem: A jóváhagyott tervdokumentáció végső szállítása	A jóváhagyásról szóló döntésektől számított 15 napon belül	1 CD+1 papír (a Költségviselők digitális verziót kapnak)	600.000,- Ft (ÁFA: AAM)
Tervezési díj összesen:			1.600.000,- Ft (ÁFA: AAM)

Tervezési díj megoszlása a Költségviselők között:

Sajgó Sándor (Ceminvest Kft.)	400.000 Ft
Pacsay-Tomassich Miklós (FAMIG Kft.)	400.000 Ft
Dr. Horányi Cintia	400.000 Ft
Vendég Andrea	400.000 Ft
Költségviselők által esetlegesen fizetendő késedelmi kamatfizetés aránya: egyenlő	

Megjegyzések:

- A tervezési díj magában foglalja a Tervezői közreműködés díját és valamennyi költségét, -
leszámítva a 18. pontban rögzített, esetlegesen felmerülő költségeket- a teljes tervezési
folyamat alatt.

A hatályos jogszabályok alapján előírányzott egyeztetési idők irányadó jellegűek.