

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS – tervezet

iktatószám: 9/88- /2024

Amely létrejött egyrészről **Vác Város Önkormányzat** (cím: 2600 Vác, Március 15. tér 11., önkormányzati törzsszám (PIR szám: 731300); adószám: 157313302-2-13; képviseli: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester) (a továbbiakban: **Önkormányzat**),

másrészről

DMRV Duna Menti Regionális Vízmű Zártkörűen Működő Részvénytársaság, mint a 0502 hrsz Magyar Állam tulajdonában lévő ingatlan vagyongazdálkodója (székhely: 2600 Vác, Kodály Zoltán út 3., adószám: 10863877-2-44; cégjegyzékszám: Cg. 13-10-040189 képviseli: Virág László vezérigazgató) (a továbbiakban: a **Vagyongazdálkodó**),

(együttesen említve: Felek) között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

Előzmények

- 1.) **Vagyongazdálkodó** a vagyongazdálkodásában lévő **0502** hrsz.-ú terület Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023. (XI.29.) számú önkormányzati rendelete (továbbiakban: **HÉSZ**) alapján **Kb-Kö** jelű övezetbe sorolt, mely övezetben a legnagyobb beépíthetőség terepszint feletti értékének növelését kérte.
- 2.) Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete 125/2024. (VII.17.) számú Képviselő-testületi határozatával befogadta a Vagyongazdálkodó által 2024. februárjában készített, az 1. sz. mellékletben csatolt Telepítési tanulmánytervet (Tervező: Urban Design Group Kft.). Az eseti módosításokra vonatkozóan a településrendezési eszközök 2.számú módosítási csomagjának eljárását a 150/2024. (VII.17.) számú Képviselő-testületi határozatával elindította. A Képviselő-testület a számú határozatával elfogadta a módosításhoz kapcsolódó jelen szerződést, mely közigazgatási szerződésnek minősül.

A szerződés célja

- 3.) A Vác, 0502 területre vonatkozó településrendezési tervmódosítás célja az érintett telkekre vonatkozó Kb-Kö jelű övezetben a legnagyobb beépíthetőség terepszint feletti értékének és a szintterületi mutató értékének növelése. Az adott övezet csak ezen a telken található meg a településen, így más telkekre nincs hatása a változtatásnak.
- 4.) Vagyongazdálkodó a település fejlesztési elképzeléseinek megvalósításához, valamint településrendezési eszközeinek módosításához jelen szerződésben foglaltak szerint, a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: M épTv.) 92.§ (1) bekezdésében 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 a HÉSZ

tervezett módosítására vonatkozóan a településrendezési eljárást a HÉSZ 2.csomag elnevezésű módosítási eljárás keretén belül a hatályos jogszabályokban rögzített módon megindítja azzal a feltétellel, hogy Vagyonkezelő vállalja, hogy a módosítást végző településtervező (URBANITAS Tervező és Tanácsadó Kft. – székhely: 1111 Budapest, Stoczek u. 19. 4. em. 3.; cégjegyzékszám: Cg.01-09-067788; vezető tervező: Berényi Mária ügyvezető, vezető tervező, tervezői jogosultsága: TT/1 01-0654) (a továbbiakban: **Urbanitas Kft.**) 8) pontban szereplő tervezési díját is megfizeti.

- 7.) Felek vállalják, hogy településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos véleményezési eljárás során a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban 419_Korm.R) 78.§ (1a) és 68.§ szerint járnak el, a véleményezők részéről felmerülő, - jogszabály által alátámasztott - észrevételek miatt szükségessé váló változtatásoknak tervben (HÉSZ-SZT módosításban) való megvalósítását megvizsgálja, a Képviselő-testület döntésének megfelelően elfogadják és amennyiben szükséges, Vagyonkezelő hozzájárul az átdolgozott terv ismételt egyeztetéséhez. Szükség esetén a Felek a jelen szerződést közös akarattal módosítják.
- 8.) Vagyonkezelő jelen szerződés alapján kötelezettséget vállal az alább felsoroltak saját költségén való teljesítésre a következők szerint:
 - a. A 3. pont szerinti módosítás HÉSZ 2.módosításba való integrálása tervezési díjának finanszírozása az Urbanitas Kft. részére megfizetett összesen: **450.000 Ft + Áfa** (azaz négyszázötven-ezer forint + Áfa) összegben. A tervezési díjat Vác Város Önkormányzatának teljesítési igazolása alapján az Urbanitas Kft. által kiállított számla szerint szükséges megfizetni az Urbanitas Kft. bankszámlaszámára történő átutalással (OTP Bank 11711041-20758516), a számla kézhezvételétől számított 15 napon belül. A teljesítés feltétele a 419_Korm.R 68. § szerinti egyeztetési dokumentáció előállítása és leszállítása Vác Város Önkormányzata részére.
 - b. A Vagyonkezelő szakmai segítséget nyújt Vác városának a jelenleg egyesített csatorna- és szennyvízrendszer feltérképezéséhez, valamint szakmai egyeztetésekkel a tervezővel a csatornarendszer szétválasztása érdekében.
 - c. Vagyonkezelő 50 db fa telepítését és adományozását vállalja Buki szigeten és a város közterületeire, a faállomány bővítése céljából.
Határidő: a Buki szigeten lévő új fák a beruházás használatbavételi engedélyéig telepítendőek, a város részére adományozandó fákat a DMRV Zrt. Buki szigeti vízbázis fejlesztésére vonatkozó kivitelezési szerződésének hatálybalépését követő 180 napon belül kell átadni.
 - d. Vagyonkezelő vállalja a lakosság tájékoztatását az ivóvízellátás korszerűsítését célzó tervezett beruházásról a projekt-indításkor és transzparens módon publikálja a fejlesztés előrehaladását is időről időre a kivitelezés során.

Amennyiben a szerződés szerinti fejlesztés nem valósul meg a megadott határidőig, vagy annak hosszabbításáról nem rendelkeztek a Felek, akkor az az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 93. § (3) bekezdése szerinti szerződésszegésnek minősül, és végrehajtási eljárás indítható.

Vagyonkezelő jelen szerződésben rögzített kötelezettségei az ingatlan mindenkori tulajdonosát, illetve vagyonkezelőjét terhelik.

- 9.) Az Önkormányzat vállalja, hogy a településrendezési eszközök 419_Korm.R. 64-65.§ előírásai szerinti véleményezési eljárást lefolytatja, és a véleményezés során a véleményezők részéről felmerülő, jogszabály által alátámasztott észrevétel kapcsán a szükséges intézkedéseket, egyeztetéseket és módosításokat megteszi, a változtatás miatti ismételt véleményeztetés során eljár. Mindezek esetleges tervezési többletköltsége Vagyonkezelőt terhelik.
- 10.) Vagyonkezelő jelen szerződésből adódó fizetési kötelezettségei 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.

Egyéb rendelkezések

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

- a. Kérelmező részéről: Virág László ügyvezető önállóan
- 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.

- 13.) Vagyonkezelő 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. Vagyonkezelő átláthatósági nyilatkozatot tesz, mely a jelen szerződés 3. számú mellékletében kerül csatolásra.
- 14.) Vagyonkezelő jelen szerződéshez (4. számú melléklet) csatolja 30 napnál nem régebbi eredeti cégkivonatát és aláírási címpéldányát.
- 15.) 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, a 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,

A szerződés megszűnése esetén a Felek elszámolnak egymással.

- 16.) 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.

- 17.)A jelen szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.
- 18.)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.
- 19.)A Felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és cégszerűen 5 példányban írták alá, melyből 3 példány az Önkormányzatot, 2 példány a Vagyonkezelőt illeti.

Vác, 2024. november

.....
Matkovich Ilona Zsuzsanna
polgármester
Vác Város Önkormányzata

.....
Virág László
vezérigazgató
DMRV Zrt.

Jegyző	
Jogi Osztály	
Pénzügyi és Adó osztály	
Műszaki Osztály	
Főépítész Osztály	

1. számú melléklet	Telepítési tanulmányterv
2.számú melléklet	Telepítési tanulmánytervet elfogadó KT határozat
3.számú melléklet	Átláthatósági nyilatkozat
4.számú melléklet	Beruházó cégkivonata és aláírási címpéldánya