

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**

másrészről

Korényi és Társai Építész Kft.

Székhely: 1103 Budapest, ...

Számlavezető pénzügyintézet neve:]

Bankszámlaszám:

Adószám: ...

mint tervező, továbbiakban: **Tervező**,

harmadrészről

B-26 Ingatlanhasznosító Kft.

Székhely: ...

Adószám:

Cégjegyzékszám:

Képviseli: Dudás Istvánné

mint költségviselő, továbbiakban: **Költségviselők**,
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 Vác, Esze Tamás laktanya területén lévő /36 hrsz-ű terület vonatkozásában Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének ... 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 Költségviselőnek.
3. A rész- és végteljesítés módja: a tervdokumentáció postai megküldése, vagy személyesen történő átadása. A rész- és végteljesítés igazolására Megrendelő részéről Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester jogosult.
4. A személyesen történő rész- és végteljesítés helye: a Megrendelő székhelye.
5. A rész- és végteljesítés határidejét a jelen szerződés 1. melléklete tartalmazza. A Tervező jogosult határidő előtt is teljesíteni.
6. A Tervezőt a munka elkészítéséért **600.000,-Ft + ÁFA**, azaz hatszázezer forint + ÁFA tervezési díj illeti meg. A pénzügyi ütemezést az 1. melléklet tartalmazza.

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,**

másrésztől

B-26 Ingatlanhasznosító Kft.

székhely:

adószám:

céggjegyzékszám:

Bankszámlaszám:

képviseli: **Dudás Istvánné**

a továbbiakban: a **Beruházó,**

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

Előzmények

- 1.) A Beruházó tulajdonában lévő **1620/35 hrsz-ú telephelyen** a hatályos szabályozási terv építési helyet jelöl, jelentős 40-50 m-es előkertet hagyva. Mivel a terület településképileg is megfelelő beépítéséhez nem szükség ilyen mértékű előkert kialakítására, ezért a vonatkozó HÉSZ-módosításnak nincsen akadálya.
- 2.) Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az 1. sz. mellékletben csatolt Telepítési tanulmánytervet (Tervező: Korényi András) az ingatlanokra vonatkozó településrendezési szerződés megalapozásának tárgyában.

A szerződés célja

- 3.) A területen a Beruházó a **1620/35 hrsz.** területre vonatkozó településrendezési tervmódosítás Képviselő-testület által történt jóváhagyása során a település általános fejlesztési elképzeléseinek megvalósításához, valamint településrendezési eszközeinek módosításához és értékvédelméhez 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 Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017 (11.24.) sz. rendeletének tervezett módosítására vonatkozóan az egyeztetési és véleményezési 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**. Önkormányzat tájékoztatja a Beruházót az általa viselendő költségek összegéről.
- 6.) Felek együttesen rögzítik, hogy a szükséges Településrendezési tervek módosítását az Korényi és Társai Építész Kft. (1124 Budapest, Sashegyi út 15.) rendelik meg külön szerződés alapján. (2. melléklet)
- 7.) **Beruházó** vállalja, hogy a településrendezéssel 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.
- 8.) **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 készített háromoldalú településrendezési tervezési szerződés szerint.
 - b. A kapcsolódó terület műszaki infrastruktúra-fejlesztéséhez hozzájárulás fizetése az Önkormányzat részére 1.000.000,- Ft értékben. Határidő: Az Állami Főépítész záró szakvéleményének kézhezvételétől számított 30 napon belül.
 - c. A fejlesztéssel érintett telken, a telepítési tanulmány szerinti beültetési kötelezettséggel jelölt területen a szükséges fásítás kivitelezése. A Főépítési Osztállyal egyeztetett kertészeti terv alapján, melyet az építési engedélyezési tervdokumentáció részeként kell elkészíteni. Határidők: A kertterv elkészítésére az építési engedélyezési terv beadása, a fásítás megvalósítása a kivitelezés megkezdése.

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 mindenkorai 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. **Mindezek költsége Beruházót terheli.**

- 10.) **Beruházó** jelen szerződésből adódó fizetési kötelezettségei 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 CXLI. számú törvény (Inyvtv.) 17.§ (1) bekezdés 16. pontja alapján a településrendezési kötelezettség ténye a Vác **1620/35 hrsz-ú telekre** az ingatlan-nyilvántartásba feljegyzésre kerüljön, és e végett az Önkormányzat Jegyzője megkeresse az illetékes földhivatalt az Étv. 30/A. § (5) bekezdése alapján. **Beruházó jelen nyilatkozata az Inyvtv. 29. § 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 **1620/35 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: ügyvezető
 - b. az Önkormányzat részéről: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester

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

- 16.) Beruházó kijelenti, hogy belföldön bejegyzett jogi személyként jog- és nyilatkozattételi képessége nem korlátozott, külön engedélyhez nincs kötve. Az Önkormányzat nyilatkozik, hogy magyarországi székhelyű költségvetési szerv, amely helyett és nevében képviselője, Matkovich Ilona Zsuzsanna 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 3. számú mellékletében kerül csatolásra.
- 17.) Beruházó jelen szerződéshez (4. számú melléklet) csatolja 30 napnál nem régebbi eredeti cégkivonatát és aláírási címpéldányát.
- 18.) 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, 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.

19.)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.

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

21.)Felek 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.

22.)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,

.....

.....

Matkovich Iona Zsuzsanna
polgármester
Vác Város Önkormányzat

Beruházó

.....

Jegyző

.....

Jogi Osztály

.....

Pénzügyi és Adó osztály

1. számú melléklet

Telepítési tanulmányterv

2.számú melléklet

Településrendezési tervezési szerződés

3számú melléklet

Átláthatósági nyilatkozat

4.számú melléklet

Beruházó cégkivonata és aláírási címpéldánya