

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS - tervezet
2. MÓDOSÍTÁS

Amely létrejött egyrészről

Vác Város Önkormányzat

cím: 2600 Vác, Március 15. tér 11.
 önkormányzati törzsszám (PIR szám: 731300)
 adószám: 157313302-2-13
 bankszámlaszám: 11742094-15395429
 KSH statisztikai számjel: 15731302-8411-321-13
 képviseli: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester
 továbbiakban **Önkormányzat**,

Másrészről

Beruházó neve / cégneve: CEMINVEST Cementipari Fővállalkozási
 Korlátolt Felelősségű Társaság
 Székhelye: 2600 Vác, Zrínyi u. 39/B
 Levelezési cím: 2601 Vác, Pf.: 301.
 Adószáma: 25721421-2-13
 Cégjegyzékszám: 13-09-060869
 Képviselője: Sajgó Sándor ügyvezető önállóan
 Elérhetősége: mobil: 06-30-948-6735, e-mail: ceminvest@ceminvest.hu

a továbbiakban, mint **Beruházó**, (a továbbiakban együtt: **Felek**) között

a 2020. december 22. napján a Széchenyi utca-dr. Csányi László körút – Posta park – Görgey Artúr u. által határolt tömbre vonatkozó rendezési terv módosításának elkészítése tárgyban kötött **9/42-1/2021.** iktatószámú, 2021. december 20-án kelt szerződéssel módosított településrendezési szerződés (továbbiakban: Szerződés) vonatkozásában, közös megegyezéssel, az alábbiak szerint:

1. A Szerződés 8. pont b. alpontja helyébe az alábbiak kerülnek:

- b. 16 darab parkolóhely megépítése a Főépítési Osztállyal és a Műszaki Osztállyal egyeztetett helyszín és műszaki tartalom szerint, 6.000.000,- Ft értékben. Határidő: 2023. december 31.

2. Jelen módosítás a Felek között létrejött Szerződés egyéb rendelkezéseit nem érinti, a Szerződés módosítás által nem érintett rendelkezéseit Felek változatlan tartalommal hatályukban fenntartják.

Vác, 2022.

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

.....
 CEMINVEST Cementipari Fővállalkozási Kft.
 Sajgó Sándor ügyvezető
Beruházó

Ellenjegyezték:

Vác Város Jegyzője

Váci Polgármesteri Hivatal Jogi Osztály osztályvezető

Váci Polgármesteri Hivatal Pénzügyi és Adó Osztály

Váci Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztály

Váci Polgármesteri Hivatal Főépítési Osztály

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS 1. MÓDOSÍTÁS

Amely létrejött egyrészről

Vác Város Önkormányzat

cím: 2600 Vác, Március 15. tér 11.
 önkormányzati törzsszám (PIR szám: 731300)
 adószám: 157313302-2-13
 bankszámlaszám: 11742094-15395429
 KSH statisztikai számjel: 15731302-8411-321-13
 képviseli: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester
 továbbiakban **Önkormányzat**,

Másrészről

Beruházó neve / cégneve: CEMINVEST Cementipari Fővállalkozási
 Korlátolt Felelősségű Társaság
 Székhelye: 2600 Vác, Zrínyi u. 39/B
 Levelezési cím: 2601 Vác, Pf.: 301.
 Adószáma: 25721421-2-13
 Cégjegyzékszám: 13-09-060869
 Képviselője: Sajgó Sándor ügyvezető önállóan
 Elérhetősége: mobil: 06-30-948-6735, e-mail: ceminvest@ceminvest.hu

a továbbiakban, mint **Beruházó**, (a továbbiakban együtt: **Felek**) között

a 2020. december 22. napján a Széchenyi utca-dr. Csányi László körút – Posta park – Görgey Artúr u. által határolt tömbre vonatkozó rendezési terv módosításának elkészítése tárgyban kötött **9/42-1/2021.** iktatószámú településrendezési szerződés (továbbiakban: Szerződés) módosítása vonatkozásában, közös megegyezéssel, az alábbiak szerint:

1. A Szerződés 8. pont b. alpontja helyébe az alábbiak kerülnek:

- b. 16 darab parkolóhely megépítése a Főépítési Osztállyal és a Műszaki Osztállyal egyeztetett helyszín és műszaki tartalom szerint, 6.000.000,- Ft értékben. Határidő: 2022. december 31.

2. Jelen módosítás a 2020. december 22. napján Felek között létrejött Szerződés egyéb rendelkezéseit nem érinti, a Szerződés módosítás által nem érintett rendelkezéseit Felek változatlan tartalommal hatályukban fenntartják.

Vác, 2021. *December 20.*

Matkovich Ilona
 Vác Város Önkormányzat
 Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester
 Önkormányzat

Sajgó Sándor
 CEMINVEST Cementipari Fővállalkozási Kft.
 Sajgó Sándor ügyvezető
 Beruházó
 Cementipari Fővállalkozási Kft.
 1.

Ellenjegyezték:

Vác Város Jegyzője

Váci Polgármesteri Hivatal Jogi Osztály osztályvezető

Váci Polgármesteri Hivatal Pénzügyi és Adó Osztály

Váci Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztály

Váci Polgármesteri Hivatal Főépítési Osztály

Matkovich Ilona
Sajgó Sándor
30
Tajó

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,

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

másrésztől

CEMINVEST Cementipari Fővállalkozási Korlátolt Felelősségű Társaság.

székhely:

adószám:

cégjegyzékszám:

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.

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 településrendezési 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 teljesítésére 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 Főépítészeti 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
polgármester
Vác Város Önkormányzat

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

Sajgó Sándor
Beruházó

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 |