



VÁROS POLGÁRMESTERE

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a • Telefon: 06 23 310-174/230, 229, 295 mellék
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmaster@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

Előterjesztés

A Tópark településrendezési szerződésének módosításáról

Az Útnet Építő Kft. (2051 Biatorbágy, 7702/51 hrsz.) és Biatorbágy Város Önkormányzata 2016. július 7-i keltezéssel településrendezési szerződést, és ingatlan használati előszerződést kötött. A településrendezési szerződés 7. pontjába foglaltak szerint az Útnet Építő Kft. és a Lavinamix Építő Kft. (Beruházók) kötelezettséget vállaltak arra, hogy a Tópark beruházás keretén belül 1 bölcsődei- és 2 óvodai csoportszobát létesítenek 2017. december 31. napjáig.

A Beruházó erre az időpontra módosítást kért, amelyet a Képviselő-testület elfogadott (167/2017. (VI. 29.) határozat), így módosításra került a településrendezési szerződés.

A Beruházó a lakások, üzletek megépítésével párhuzamosan kialakította a szerződésben vállalt bölcsődei, és óvodai helyiségeket. Elkészült egy ingatlan használati szerződés tervezet, amely a településrendezési szerződésnek megfelelően Biatorbágy Város Önkormányzatának 50 év időtartamra használatba adja a szerződés 1. számú mellékletében földszinti alaprajzon megjelölt ingatlanokat. A 2. számú melléklet tartalmazza az Üzemeltetési és Fogyasztási Díj meghatározását, valamint a 3. számú melléklet a tételes használatba veendő helységlistát, területkimutatással (ez a holnapi napon kerül kiküldésre).

Az ingatlan használati szerződés aláírásától számított 8 napon belül Biatorbágy Város Önkormányzata használatbaadási jegyzőkönyvvel birtokba veszi ezeket az ingatlanokat.

A használati szerződés megkötése a Képviselő-testület döntését követően ügyvédi ellenjegyzéssel, az ingatlannyilvántartásba bejegyzésre alkalmas okirat előállításával történhet. A használati szerződés és településrendezési szerződés összhangjának megteremtése érdekében, szükséges a településrendezési szerződés 7. pontját is módosítani.

Biatorbágy, 2019. szeptember 25.

Tisztelettel:

Tarjáni István s.k.
polgármester

H a t á r o z a t i J a v a s l a t

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének /2019. (IX. 26.) h a t á r o z a t a

A Tópark településrendezési szerződésének módosításáról

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete:

- 1) Biatorbágy Város Önkormányzata valamint az ÚTNET Kft. által 2016. július 7. napján kötött településrendezési szerződés 7. pontjába foglalt bölcsődei és óvodai csoport szobák ingyenes használatba adását 2019. október 31. napi határidőre, vagy az első lakó beköltözésére módosítja,
- 2) az ÚTNET Kft-vel ingatlannyilvántartási bejegyzésre alkalmas ingatlan használati szerződést köt;
- 3) felhatalmazza a polgármestert a településrendezési szerződés módosítására, az ingatlan használati szerződés megkötésére, az ezeknek megfelelő ingatlan használatba adási jegyzőkönyv aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Végrehajtásért felelős: szervezés

INGATLAN HASZNÁLATI SZERZŐDÉS

amely létrejött

Cégnév: **ÚTNET Ingatlanfejlesztő Kft.**

Rövidített cégnév: **ÚTNET Kft.**

Székhely: 2051 Biatorbágy, Kőrös utca 2/A

Statisztikai számjel: 12144255-4211-113-13

Adószám: 12144255-2-13

Cégjegyzékszám: 13-09-178391

Képviselő: Bajnok Lajos, ügyvezető

mint Használatba adó

- továbbiakban: **Használatba Adó** -, valamint

Név: Biatorbágy Város Önkormányzata

Székhely: 2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/A.

Adószám: 15390008-2-13

Törzsszáma: 390000

Statisztikai számjel: 15390008751132113

Képviselő:

Tarjáni István polgármester

Dr. Kovács András jegyző ellenjegyzésével

mint Használatba vevő

- továbbiakban: **Használatba Vevő** –, végezetül

továbbiakban együttesen, mint: **Felek** között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

Előzmények:

Felek rögzítik, hogy a Használatba Adó, és Használatba Vevő között jelen szerződésre vonatkozó 2016. július 07-én kelt előszerződéssel egyidejűleg Településrendezési Szerződést kötöttek egymással, mely alapján a Használatba Adó kötelezettséget vállalt arra, hogy a Településrendezési Szerződéssel érintett ingatlanokon a külön szerződésben földhivatali nyilvántartásban bejegyezhető módon 50 évre használati jogot biztosít a Használatba Vevőnek köznevelési, közbiztonsági, szociális és egészségügyi helyiségek részére a megállapodott mértékig, a jövőben egyeztetett építési övezetben található épületekben (Településrendezési Szerződés 6. f) pontja), mely kötelezettség teljesítéséért a Kézfizető Kezes egyetemleges kötelezettséget vállalt illetve kezességet nyújtott (Településrendezési Szerződés 7. pontja).

Felek rögzítik, hogy a Településrendezési szerződés szerinti helyiségek rendelkezésre állnak és jogerős használatbavételi engedéllyel rendelkeznek, erre tekintettel a felek a használatra vonatkozó feltételeket jelen megállapodásban az alábbiak szerint rögzítik:

- 1.) Használatba adó használatba adja a Használatba vevő használatába veszi, a településrendezési Szerződés 6. f). pontjában megjelölt a jelen szerződés 1. számú mellékletét képező alaprajzon feltüntetett ingatlanokat (továbbiakban mint: **Ingatlanok**).

A felek rögzítik, hogy az alaprajzon jelölt melegítő konyha és tornaszoba helységek közös használatban vannak a nevelési, oktatási intézményként feltüntet helység használójával oly módon, hogy a használat tekintetében az Önkormányzat által üzemeltetett bölcsőde és óvoda a napi beosztás tekintetében előnyt élvez. Rögzítik továbbá a felek, hogy korábbi megállapodásuk szerint a körzeti megbízotti helység és sofőrpihenő (buszsofőr) szintén közös használatban lesz. A használati beosztást a mindenkori használók egymással egyeztetik.

- 2.) A Használatba vevő az Ingatlanokat bérleti, illetve használati díj mentesen, ellenérték nélkül birtokban tarthatja és használhatja a Használatbaadás Napjától számított 50 évig. A Használatba vevő az Ingatlanok használatát és birtokát a köznevelési, közbiztonsági, szociális és egészségügyi feladatok ellátása érdekében kötött szerződéses feleknek jogosult átengedni. Használatba Vevő az így átengedett használat vonatkozásában továbbra is saját maga felel a Használatba Adó felé.
- 3.) A felek megállapodnak, hogy jelen szerződés aláírásától számított 8 (nyolc) napon belül, közösen egyeztetett időpontban Használatba Adó Használatba adja, Használatba Vevő pedig Használatba veszi a szerződés szerinti ingatlanokat. A Használatba adásról Felek jegyzőkönyvet vesznek fel, rögzítik az Ingatlanok állapotát, mérőóra állásait. Amennyiben a Használatba adáson a Használatba Vevő nem jelenik meg, vagy a Használatbaadási jegyzőkönyvet nem írja alá, úgy az a Használatbaadás Napját ez nem módosítja. Használatba Adó ez esetben jogosult a Használatbaadási jegyzőkönyvet Használatba Vevő nélkül is aláírni és a jegyzőkönyvet egy Használatba Adó alkalmazottjának és tulajdonosának nem minősülő személlyel is aláírni.
- 4.) Használatba Vevő tudomásul bír azon tényről, hogy az ingatlanok a Tópark Lakóparkban helyezkednek el, a Házirendet megismerte és az abban foglaltakat betartja. Tudomásul veszi továbbá, hogy a Tópark Lakópark területén belül elhelyezkedő további épületekben és azok környezetében kivitelezési munkák zajlanak melyek por- és zajhatással járnak, valamint tudomásul veszi, hogy az építési területre, illetve helyre – ide értve a mélygarázs szinteket is - tilos a belépés.
- 5.) A felek rögzítik, hogy Használatba Vevő az ingatlanokat érintő közüzemi fogyasztási díjak tekintetében az elektromos áram fogyasztás költségeit közvetlenül a szolgáltató felé köteles megfizetni az ingatlanokhoz tartozó mérőberendezések/almérők alapján, ide értve a telefon- és internet költségeit, és az egyéb távközlési szolgáltatások költségét is, mely szolgáltatások tekintetében Használatba vevő igénye szerint saját nevében köthet szerződést. Az ivóvíz, csatorna esetében a belső almérő, míg a gázfogyasztás tekintetében a hőmennyiség mérő alapján a Használatba adó felé köteles megfizetni a költségeket, havonta esedékesen a Használatba adó által kiállított számla alapján.

Használatba Vevő megfizetni tartozik minden olyan helyi- és központi adót, közterhet, illetéket és más díjat, amelyet a használati jogviszony ténye és az ingatlanokban végzett tevékenység alapján bármely hatóság vagy szerv felé megfizetni köteles.

- 6.) A Használatba Vevő az Ingatlanok üzemeltetésével kapcsolatba felmerült összes költséget, kiadást viselni köteles, mely az Ingatlanok működése kapcsán közvetve, vagy közvetlenül

felmerült, ide értve a Használatba adó részére, havonta esedékesen fizetendő a 7. pont szerinti üzemeltetési díjat.

- 7.) A Használatba Vevő az átadás napjától köteles minden hónap 10. napjáig megfizetni a Használatba adó részére az üzemeltetéshez kapcsolódó alábbi díjakat:
- üzemeltetési díj: 500 Ft/ m² / hónap

Az üzemeltetési díj tartalmának jegyzékét a 2. számú melléklet tartalmazza.

Tekintettel arra, hogy a Használatba adás 50 éves időszakra szól, így a felek megállapodnak, hogy az üzemeltetési díjat a Használatba vevő jogosult évente 1 alkalommal felülvizsgálni és amennyiben az indokolt akkor indexálni a díjszabást.

- 8.) A Használatba Adó az Ingatlanokra bérbeadói felelősségbiztosítást köt, mely biztosítás kiterjed a harmadik személynek okozott károkra. A Használatba Vevő köteles az Ingatlanokra és az ott folytatott tevékenységekre biztosítást kötni, mely biztosításnak ki kell terjednie az elemi károkra, tűzre, betöréses lopásra, rongálásra, víz és üvegtörés károkra. A biztosítás kedvezményezettje a Használatba adó vagy a Használatba vevő attól függően, hogy a kár melyikük tulajdonát képező vagy érdekkörébe eső tárgyban vagy személyben következett be.
- 9.) A Használatba Vevő köteles a Használatba Adót az Ingatlanokat fenyegető veszélyről és a beállott kárról értesíteni, a veszélyelhárítása érdekében a tőle telhető mértékben eljárni, illetőleg a kár következményeinek megszüntetésére a szükséges intézkedéseket megtenni, illetőleg köteles tűrni, ha veszély, kár elhárítása érdekében a Használatba Adó bármilyen szükséges mértékű beavatkozását.
- 10.) A szerződés fennállása alatt a Használatba Adó jogosult a birtoklás és használat gyakorlatát ellenőrizni.
- 11.) Felek rögzítik, hogy a Használatbaadás Napját követő 50. év múlva a jelen szerződés hatályát veszti, Használatba Vevő jelen szerződésre hivatkozva további birtoklási jogot nem alapíthat.
- 12.) Használatba Vevő saját költségén köteles az Ingatlanok használati fizikai állapotát fenntartani, az ingatlant és a beépített berendezéseket karbantartani. A Használatba Vevő köteles gondoskodni arról, hogy az Ingatlanok a köznevelési, közbiztonsági, szociális és egészségügyi feladatok ellátására megfeleljenek – ide értve az óvoda, bölcsőde számára kialakított kültéri játszó udvarokat és azok tartozékait -. Amennyiben az Ingatlan állapotának megőrzéséről Használatba Vevő nem gondoskodik, úgy Használatba Adó jogosult felszólítani Használatba Vevőt az Ingatlanok karbantartására, felújítására. Amennyiben ezen felszólítás 60 napon túl eredménytelen marad, úgy Használatba Adó jogosult a szükséges munkákat a Használatba Vevő költségére elvégeztetni.
- 13.) Használatba adó a használatba adás napján átadja a Használatba vevő részére az ingatlanokra vonatkozó műszaki tájékoztatókat, használati és karbantartási útmutatókat.
- 14.) Használatba Vevő köteles a használati jogviszony lejártát követő 30 napon belül az Ingatlanokat a Használatbaadás napján meglévő állapotban, a visszaadáskor helyben szokásos és a visszaadáskor korszerű műszaki tartalommal visszaszolgáltatni. Használatba Vevő az Ingatlanok visszaszolgáltatása körében elvégzett felújítási, karbantartási kiadásait Használatba Adóra nem terhelheti át.

- 15.) Használatba Vevő az Ingatlanokat kizárólag a jelen szerződésben rögzített célra hasznosíthatja, amennyiben Használatba Vevő az ingatlanok bármelyikét 3 hónapot meghaladóan nem a szerződéses célra használja, úgy Használatba Adó jogosult felszólítani Használatba Vevőt a szerződés használat 1 hónapon belüli helyreállításra, amennyiben ezen felszólítás eredménytelen marad, úgy Használatba Adó jogosult a jelen szerződést a benne foglalt használati jogviszonyokkal együtt 30 napos felmondási határidővel felmondani.
- 16.) Amennyiben a jelen szerződésben rögzített használati jogviszony a Használatba Vevőnek felróható okból határidő előtt megszűnik, úgy az nem érintheti Használatba Adónak a jelen, illetve a Településrendezési szerződésen alapuló, vagy ezekre tekintettel megszerzett jogosultságait, és Használatba Vevőt a birtok megszűnése okán kártérítés semmilyen jogcímen nem illeti meg.
- 17.) Felek nyilatkoznak, hogy a szerződés megkötésének törvényi akadályai nincsenek, cselekvőképességük teljes, a Használatba vevő magyarországi település helyi önkormányzata, a Használatba adó Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései megfelelően irányadók.

Felek a jelen 17 pontból álló szerződést elolvasták, megértették és mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Budapest, 2019.

Útnet Ingatlanfejlesztő Kft.
képv.: Bajnok Lajos ügyvezető
Használatba adó

Biatorbágy Város Önkormányzata
képv.: Tarjáni István polgármester
Használatba vevő

Ellenjegyző: Dr. Kovács András jegyző

A Biatorbágyon 2016. július 07-én létrejött
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS 2. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött
egyrésről

Név: **Biatorbágy Város Önkormányzata**

Székhely: 2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/A.

Adószám: 15390008-2-13

Törzsszáma: 390000

Statisztikai számjel: 15390008751132113

Bankszámlaszám:

Képviselő:

Tarjáni István polgármester

dr. Kovács András jegyző ellenjegyzésével

– továbbiakban: Önkormányzat

másrésről

Cégnév: ÚTNET Ingatlanfejlesztő Korlátolt

Felelősségű Társaság

Rövidített cégnév: ÚTNET Kft.

Székhely: 2051 Biatorbágy, Kőrös u. 2/A

Statisztikai számjel: 12144255-4211-113-13

Adószám: 12144255-2-13

Cégjegyzékszám: 13-09-178391

Bankszámlaszám: 12001008-01486499-00100002

Képviselő: Bajnok Lajos, ügyvezető

mint a településrendezési cél megvalósításában
közreműködő ingatlan tulajdonos

– továbbiakban: Tulajdonos

és

Cégnév: ÚTNET Ingatlanfejlesztő Kft.

Rövidített cégnév: ÚTNET Kft.

Székhely: 2051 Biatorbágy, Kőrös u. 2/A

Statisztikai számjel: 12144255-4211-113-13

Adószám: 12144255-2-13

Cégjegyzékszám: 13-09-178391

Bankszámlaszám: 12001008-01486499-00100002

Képviselő: Bajnok Lajos, ügyvezető

mint a településrendezési cél megvalósításában
közreműködő az ingatlanon beruházást megvalósító –

– továbbiakban: Beruházó

(A Tulajdonos és a Beruházó együttesen: Cél
Megvalósítója)

továbbá

Cégnév: LAVINAMIX Építő Korlátolt Felelősségű Társaság

Rövidített cégnév: LAVINAMIX Kft.

Székhely: 2051 Biatorbágy, Sasbérc út 1.

Statisztikai számjel: 12144255-4211-113-13

Adószám: 12043264-2-13

Cégjegyzékszám: 13-09-070249

Bankszámlaszám: 12001008-00377585-00100004

Képviselő: Bajnok Lajos, ügyvezető

mint a Cél Megvalósítójának kötelezettségeiért a jelen szerződésben foglaltak szerint egyetemlegesen helytálló és
készítmény készítését vállaló – továbbiakban: Készítmény Készítő

között az alulírott napon és helyen a következő feltételekkel:

Előzmények:

Szerződő Felek rögzítik, hogy közöttük Biatorbágyon 2016. július 07-én Településrendezési Szerződés
(továbbiakban: Eredeti Szerződés) jött létre a Tulajdonos 1/1 arányú tulajdonát képező alábbi
részterületekre bontott ingatlanok (továbbiakban: Ingatlanok), mint fejlesztési terület:

1. számú részterület: a Biatorbágy belterület **7702/31** hrsz-ú, beépítetlen terület, 10,0097 ha

Kelt: Biatorbágyon, 2019. október

ÚTNET Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű
Társaság

Képviseli: Bajnok Lajos ügyvezető
Tulajdonos és Beruházó

Ellenjegyzem, Biatorbágyon, 2019. év október hónap napján

LAVINAMIX Építő Korlátolt
Felelősségű Társaság

Képviseli: Bajnok Lajos ügyvezető
Készítmény Készítő

Biatorbágy Város Önkormányzata

Képviseli: Tarjáni István polgármester,
Dr. Kovács András jegyző ellenjegyzésével
Önkormányzat

Dr. Juhász Andrea Julianna

Dr. JUHÁSZ Andrea Julianna Ügyvédi Iroda

1113 Budapest, Bartók Béla út 87. IV/3.

KASZ: 36062314

alapterületű ingatlan.

2. számú részterület: **7702/19 hrsz-ú ingatlan**

3. számú részterület: **7712/1, 7712/2, 7712/3, 7712/4, 7712/5, 7712/6, 7712/7, 7712/8, 7712/9, 7713, 7714, 7715, 7716/1, 7716/4, 7716/5, 7716/6, 7716/7, 7716/8, 7716/9, 7716/10 valamint a 7717 hrsz-ú**

vonatkozásában.

, melynek

A Tulajdonos és Beruházó kérte az Eredeti Szerződés 7. pontjában foglalt határidő módosítását, melyet az Önkormányzat Képviselő-testülete 167/2017 (VI.29.) határozatával elfogadott, így az Eredeti Szerződés 7. pontja 2017. július 04-én módosításra került (1. számú módosítás).

A Tulajdonos és Beruházó ismételten kérte az Eredeti Szerződés 7. pontjában foglalt határidő módosítását, melyet az Önkormányzat Képviselő-testülete/2019 (IX.....) határozatával elfogadott.

1. A Szerződő Felek az Eredeti Szerződés 7. pontját az alábbiak szerint módosítják:

„7. A Készfizető Kezes – a jelen szerződés tartalmát megismerve és feltételeit elismerve – egyetemleges kötelezettséget, visszavonhatatlan készfizető kezességet vállal az Önkormányzat felé cél megvalósítójának a 6.f pontjában szabályozott kötelezettségeiért egyetemleges felelősséget vállal. A Készfizető Kezes vállalja, hogy amennyiben a Cél Megvalósítója a jelen szerződés 6. f) pontban részletezett 1 bölcsődei és 2 óvodai csoportszoba számára használatban adandó helyiségeket **2019. október 31-ig, vagy az első lakó beköltözéséig** nem alakítja ki és/vagy nem adja ingyenesen az Önkormányzat használatába és/vagy a használati jogok bejegyzéséhez szükséges jognyilatkozatokat nem teszi meg, úgy a Cél megvalósítója helyett helytáll, ~~–~~ vagy akként, hogy az Önkormányzat számára a cél megvalósítás helyszínén az Önkormányzat által is elfogadott módon és időben egyenértékű ingyenes használati jogot biztosít, vagy nettó 150.000.000,-Ft pénzbeli megváltást fizet, anélkül, hogy az Önkormányzatnak a kötelezettséget előbb a Cél megvalósítójától, vagy a Készfizető Kezest megelőzően, rá tekintet nélkül, kezességet vállalt más személyektől kellene megkísérlnie behajtani. A jogkövetkezmények alkalmazása tekintetében a választás joga a készfizető kezest illeti meg, a jelen szerződésben foglalt a korlátozással - azaz a nem pénzbeli helytállás esetén az Önkormányzat által elfogadott módon és időben való teljesítés -, aki a választása szerinti kötelezettség teljesítése esetén a szerződésből eredő valamennyi kötelezettség alól mentesül.”

2. Az Eredeti Szerződés többi pontja változatlan.

3. Szerződő Felek a jelen megállapodás elkészítésével és ellenjegyzésével Dr. Juhász Andrea Julianna ügyvédet (Dr. Juhász Andrea Julianna Ügyvédi Iroda, 1113 Budapest, XI. , Bartók Béla út 87. IV./3.) hatalmazzák és bízzák meg.

Szerződő Felek meghatalmazzák, illetve megbízzák Dr. Juhász Andrea Julianna ügyvédet (Iroda: 1113 Budapest, Bartók Béla út 87. IV./3., KASZ: 36062314) továbbá arra, hogy ezen szerződéssel kapcsolatos földhivatali eljárásban őket képviselje.

Az ügyvéd jelen okirat ellenjegyzésével és aláírásával nyilatkozik, hogy a meghatalmazás elfogadja.

Felek a jelen 3 pontból és 1 lapra kétoldalasán nyomtatott 2 – az oldalak tetején - számozott oldalból álló szerződést elolvasták, megértették, és mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, szabad akaratukból, kényszer és befolyásolástól mentesen, helybenhagyólag aláírták.

Kelt: Biatorbágyon, 2019. október

ÚTNET Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű
Társaság
Képviseli: Bajnok Lajos ügyvezető
Tulajdonos és Beruházó
Ellenjegyzem, Biatorbágyon, 2019. év október hónap napján

LAVINAMIX Építő Korlátolt
Felelősségű Társaság
Képviseli: Bajnok Lajos ügyvezető
Készfizető Kezes

Biatorbágy Város Önkormányzata
Képviseli: Tarjáni István polgármester,
Dr. Kovács András jegyző ellenjegyzésével
Önkormányzat

Dr. Juhász Andrea Julianna
Dr. JUHÁSZ Andrea Julianna Ügyvédi Iroda
1113 Budapest, Bartók Béla út 87. IV/3.
KASZ: 36062314

2 sz. Melléklet Üzemeltetési és Fogyasztási Díj meghatározása TÓPARK Lakópark

Az Átadás Napjától kezdődően a Bérlet köteles a Bérleti Díjon felül üzemeltetési és fogyasztási díjat fizetni a Bérbeadó részére ("Üzemeltetési és Fogyasztási Díj"), amely magába foglalja a Bérbeadó oldalán a Bérlemény, az Épület és a "TÓPARK" Iroda- és Lakópark tekintetében felmerülő, az alábbiakban meghatározott költségeknek és szolgáltatásoknak a Bérletre eső részét.

A TÓPARK Lakópark tekintetében az Üzemeltetési díj ellenében biztosított szolgáltatások:

Az **Üzemeltetési díj** a TÓPARK Iroda- és Lakópark közös használatában lévő valamennyi közös terület, valamint a Bérleményt tartalmazó Épület karbantartásával, javítási munkáival, üzemeltetésével és hasznosításával kapcsolatos költségek, ide értve a hatósági és önkormányzati előírások betartásából eredő minden kiadást is többek között.

- Diszpécser szolgálat, belső kamerarendszer működtetése, karbantartása
- Passzázsok és egyéb külső területek, belső és külső utak takarítása, téli időszakban síkosság mentesítés, hóeltakarítás
- Az Iroda- és Lakóparkot övező kert gondozása, öntözése, növények pótlása (kertészet), az öntözőrendszer karbantartása
- Az Iroda- és Lakóparkon belüli belső, valamint a kapcsolódó külső úthálózat esti, éjszakai megvilágítása
- Az Iroda- és Lakóparkhoz kapcsolódó "M0" parkoló, valamint a "G" épületben lévő parkolóház működtetése, üzemeltetése, takarítása, valamint a kapcsolódó gépészeti és gyengeáramú rendszerek karbantartása (sorompó, rendszámfelismerő rendszer, tűzvédelmi rendszer)
- Az Iroda- és Lakópark alsó, mínusz két szintjén lévő parkoló működtetése, üzemeltetése, takarítása, valamint a kapcsolódó gépészeti és gyengeáramú rendszerek karbantartása (sorompó, rendszámfelismerő rendszer, tűzvédelmi rendszer, sprinkler hálózat, hő- és füstelvezetés)
- belső közös területeinek takarítása
- Rovar- és rágcsáló mentesítés
- Szemétszállítás

A közös területek karbantartásával, javítási munkáival, üzemeltetésével kapcsolatos költségek

- Központi elektromos és gépész rendszerek karbantartása, javítása
 - 20 Kv-os trafó karbantartása
 - főelosztó, fázisjavító ellenőrzése, karbantartása
 - szinti alelosztók ellenőrzése, karbantartása
 - világítási hálózat működésének ellenőrzése, javítása
 - biztonsági- és vészvilágítási hálózat működésének ellenőrzése, javítása
 - kazánok, nyomástartó, vízlágyító rendszeres karbantartása
 - folyadékhűtők és elosztó hálózat karbantartása
 - légkezelők, légszűrőrendszer, légtechnikai szabályzók ellenőrzése, szűrőcsere
 - fancoil berendezések működésének ellenőrzése, tisztítása
 - Hidegvíz elosztó rendszer ellenőrzése, javítása
 - hatósági díjak (légszennyező pontforrások, HLH monitoring)
 - kéményseprés
- Gyengeáramú rendszerekkel kapcsolatos költségek
 - Felügyeleti rendszer működtetése, karbantartása
 - kamerarendszer (CCTV) működtetése, karbantartása
 - beléptető rendszer működtetése, karbantartása
 - EDR rendszer működtetése
 - tűzoltórendszer ellenőrzése, karbantartása
 - tűzoltósági átjelzés működtetése
 - tűzcsapok, tűzoltó berendezések ellenőrzése, karbantartása (bérleményeken kívüli)
- Hő és füstelvezetés, lépcsőházi túlnyomásos rendszer működésének ellenőrzése, karbantartása
- Tűz- és füstgátló ajtók működésének ellenőrzése
- Felvonók karbantartása, hatósági ellenőrzések díja

- Közös területen lévő ajtók, kapuk, forgóajtók, sorompók karbantartása, javítása
- Karbantartási és üzemeltetési anyagok
- Közös területek áramfogyasztása, világítás
- az ingatlanhoz kapcsolódó mindenkor állami közterhek, vonatkozó adók területarányos része (ingatlanadó)
- Ingatlankezelés és gondnokság, menedzsment, adminisztráció költsége
- Karbantartó személyzet bérköltsége, munkájuk ellátásához szükséges felszerelések költségei
- Épületbiztosítás (vagyon és felelősségbiztosítás)
- A közös területek, a Hasznosított Ingatlan és/vagy a létesítmény (a Bérlemény kivételével) közműellátásával kapcsolatban a Bérbeadó által fizetendő minden összeg.

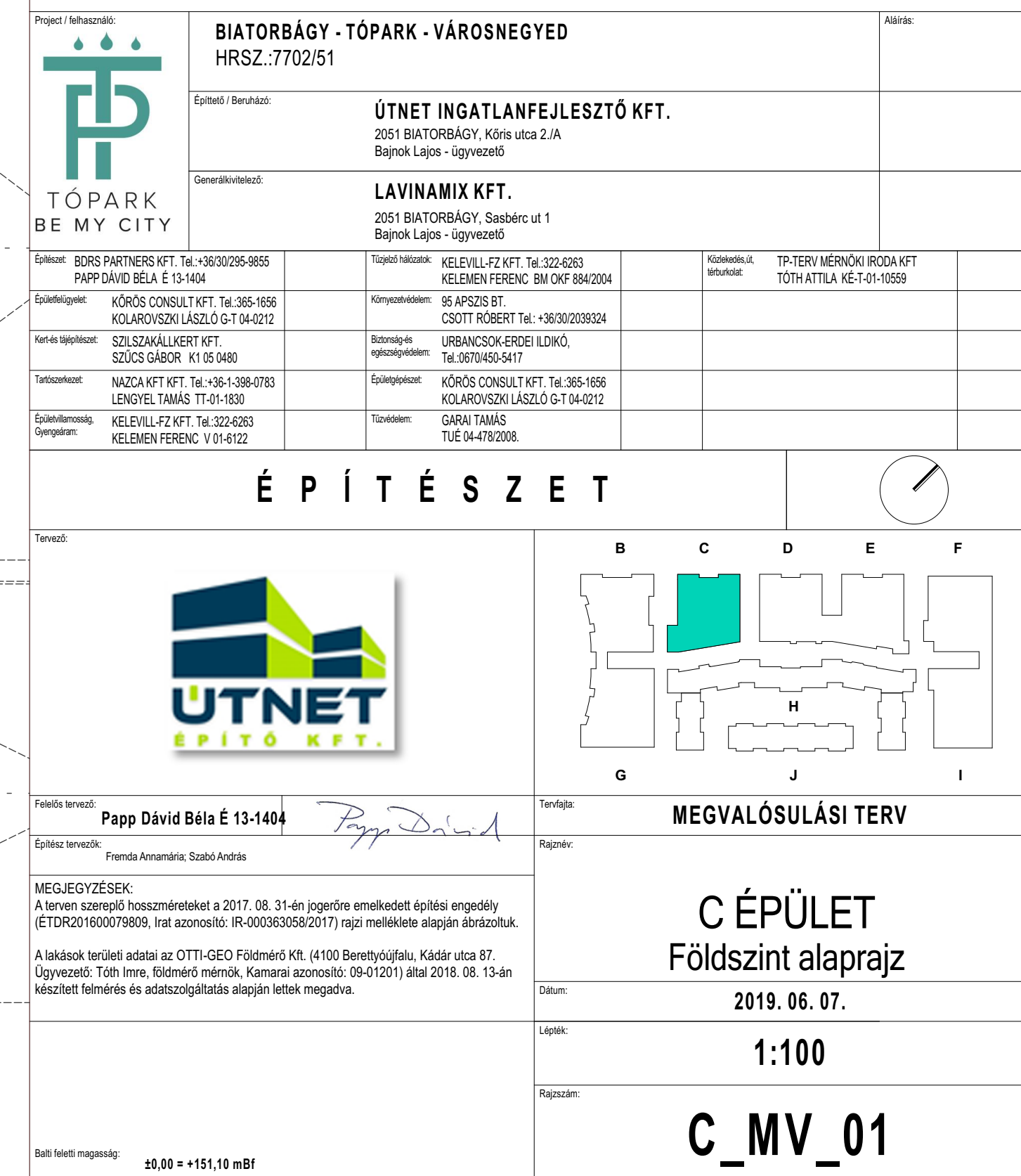
Fogyasztási díj

A **Fogyasztási díj** a Bérlemény használatával kapcsolatos azon közüzemi díjak, melyeket a Bérelő vagy közvetlen a Szolgáltató felé fizet meg, vagy Bérbeadónak a megfelelő mérőberendezés/almérő alapján.

- a bérelt területhez tartozó fogyasztás szerinti közmű díjak (víz, villany) almérő alapján
- a bérelt területhez tartozó hőmennyiség (hűtés, fűtés) fogyasztás szerint almérő alapján

Az áram fogyasztás díját, valamint a telefon- és internethasználat után fizetendő díjat a Bérelő közvetlenül a szolgáltató társaságnak fizeti meg a szolgáltató társaság által a Bérelő részére kibocsátott számla ellenében. Amennyiben a Bérelő a Bérbeadó részére fizeti meg a közüzemi díjakat, a díjak összege megegyezik a szolgáltató által a Bérbeadó felé kiszámlázott, a megfelelő mérőberendezések által mért fogyasztás alapján számított összeggel

A kétségek elkerülése végett a Felek rögzítik, hogy az Üzemeltetési és Fogyasztási Díj nem tartalmazza a Bérlemény telefon- és internet költségeit, és az egyéb távközlési szolgáltatások költségét, valamint a Bérlemény takarításának díját.



INGATLAN HASZNÁLATI ELŐSZERZŐDÉS

amely létrejött

Cégnév: ÚTNET Építő Korlátolt Felelősségű Társaság

Rövidített cégnév: ÚTNET Kft.

Székhely: 2051 Biatorbágy, belterület 7702/31

Statisztikai számjel: 12144255-4211-113-13

Adószám: 12144255-2-13

Cégjegyzékszám: 13-09-178391

Képviselő: Bajnok Lajos, ügyvezető

mint Használatba adó

- továbbiakban: Használatba adó -

Név: Biatorbágy Város Önkormányzata

Székhely: 2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/A.

Adószám: 15390008-2-13

Törzsszáma: 390000

Statisztikai számjel: 15390008751132113

Képviselő:

Tarjáni István polgármester

Dr. Kovács András jegyző ellenjegyzésével

mint Használatba vevő

- továbbiakban: Használatba vevő -

Cégnév: LAVINAMIX Építő Korlátolt Felelősségű Társaság

Rövidített cégnév: LAVINAMIX Kft.

Székhely: 2360 Gyál, Fundy út

Statisztikai számjel: 12043264-4211-113-13

Adószám: 12043264-2-13

Cégjegyzékszám: 13-09-070249

Képviselő: Bajnok Lajos, ügyvezető

- mint a Használatba adó kötelezettségeiért egyetemlegesen helytálló és készfizető kezességet vállaló – továbbiakban: Készfizető Kezes

között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

Előzmények:

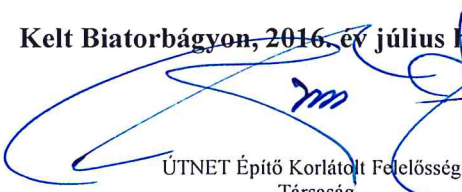
Szerződő Felek rögzítik, hogy a Használatba adó, mint vevő és Használatba vevő között jelen megállapodással egyidejűleg Településrendezési Szerződést kötöttek egymással, mely alapján a Használatba adó kötelezettséget vállalt arra, hogy a Településrendezési Szerződéssel érintett ingatlanokon a külön szerződésben földhivatali nyilvántartásban bejegyezhető módon 50 évre használati jogot biztosít a Használatba vevőnek köznevelési, közbiztonsági, szociális és egészségügyi helyiségek részére a megállapodott mértékig, a jövőben egyeztetett építési övezetben található épületekben (Településrendezési Szerződés 6. f) pontja), mely kötelezettség teljesítéséért a Készfizető Kezes egyetemleges kötelezettséget vállalt illetve kezességet nyújtott (Településrendezési Szerződés 7. pontja).

A Szerződő Felek a használatra vonatkozó főbb feltételeket jelen megállapodásban rendezik.

- 1.) Szerződő Felek rögzítik, hogy a Településrendezési Szerződésben foglaltak szerint a jövőben a Használatba adó a Használatba vevő használatába adja a településrendezési Szerződés 6. f). pontjában megjelölt ingatlanokat (az „**Ingatlanok**”), melynek időpontjáig egymással végleges használati szerződést kötnek a jelen szerződésben foglalt főbb tartalommal. Ezek a következők:
- 1.1.) A Használatba vevő a Használatba Adott Ingatlanokat ingyenesen, ellenérték nélkül birtokban tarthatja és használhatja.
- 1.2. A Használatba vevő a Használatba Adott Ingatlanokat korlátozott ideig, legfeljebb 50 évig birtokolhatja és használhatja.
- 1.3. A Használatba vevő joga gyakorlásában a rendes gazdálkodás szabályai szerint köteles eljárni. Viseli az Használatba Adott Ingatlanok fenntartásával járó terheket a rendkívüli javítások és helyreállítások kivételével, és terhelik azok a kötelezettségek, amelyek a Használatba Adott Ingatlanok használatával kapcsolatosak, és köteles viselni a Használatba Adott Ingatlanhoz fűződő közterheket, közüzemi díjakat.
- 1.4. A Használatba adó a Használatba Adott Ingatlanokra köteles biztosítást kötni, mely biztosítás kiterjed az elemi károokra, tűz, vihar, jégverés, betöréses lopás, rongálás, vízkár, üvegtörés, árvíz, belvíz okozta károokra, valamint kiegészítő felelősségbiztosítást is tartalmaz, és amely biztosítás kedvezményezettje a Használatba adó vagy a Használatba vevő attól függően, hogy a kár melyikőjük tulajdonát képező vagy érdekkörébe eső tárgyban vagy személyben következett be. A Használatba vevő köteles az Ingatlanokra berendezés biztosítást kötni, illetve az ott folytatott tevékenységekkel kapcsolatos felelősség biztosításokat megkötni.
- 1.5. A Használatba vevő az eredeti szerződéses célok biztosítása mellett jogait harmadik személyre átruházhatja, a Használatba Adott Ingatlanok birtoklását és használatát harmadik személynek átengedheti.
- 1.6. A Használatba vevő köteles a Használatba adót a Használatba Adott Ingatlanokat fenyegető veszélyről és a beállott kárról értesíteni és köteles tűrni, hogy a Használatba adó a veszély elhárítására, illetőleg a kár következményeinek megszüntetésére a szükséges intézkedéseket tegye.
- 1.7. A szerződés fennállása alatt a Használatba adó jogosult a birtoklás és használat gyakorlatát ellenőrizni.
- 2.) Szerződő Felek rögzítik, hogy abban az esetben, ha a Településrendezési Szerződés 7. pontja alapján a Készfizető kezes áll helyt akként, hogy ő biztosítja az Ingatlanok használatát, úgy a jelen megállapodásban foglalt azon rendelkezések, melyek a Használatba adóra vonatkoznak, rá vonatkoznak, vagyis ő köteles a használati szerződést a jelen előszerződés alapján és szerint megkötni.
- 3.) Felek nyilatkoznak, hogy a szerződés megkötésének törvényi akadálya nincs, cselekvőképességük teljes, a Használatba vevő magyarországi település helyi önkormányzata, a Használatba adó és a Készfizető kezes Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság..
- Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései megfelelően irányadók.

Felek a jelen 3 pontból, 2 oldalból álló szerződést elolvasták, megértették és mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Kelt Biatorbágyon, 2016. év július hónap 07. napján.


ÚTNET Építő Korlátolt Felelősségű
Társaság
Képviseli: Bajnok Lajos ügyvezető
Használatba Adó


LAVINAMIX Építő Korlátolt
Felelősségű Társaság
Képviseli: Bajnok Lajos ügyvezető
Készfizető Kezes


Biatorbágy Város Önkormányzata
Képviseli: Tarjani István polgármester
Dr. Kovács András jegyző ellenjegyzésével
Használatba Vevő



TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésről:

Név: **Biatorbágy Város Önkormányzata**

Székhely: 2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/A.

Adószám: 15390008-2-13

Törzsszáma: 390000

Statisztikai számjel: 15390008751132113

Bankszámlaszám:

Képviselő:

Tarjáni István polgármester

dr. Kovács András jegyző ellenjegyzésével

– továbbiakban: Önkormányzat

másrészről:

Cégnév: ÚTNET Építő Korlátolt Felelősségű Társaság

Rövidített cégnév: ÚTNET Kft.

Székhely: 2051 Biatorbágy, belterület 7702/31

Statisztikai számjel: 12144255-4211-113-13

Adószám: 12144255-2-13

Cégjegyzékszám: 13-09-178391

Bankszámlaszám: 12001008-01486499-00100002

Képviselő: Bajnok Lajos, ügyvezető

mint a településrendezési cél megvalósításában közreműködő ingatlan tulajdonos

– továbbiakban: Tulajdonos

és

Cégnév: ÚTNET Építő Kft.

Rövidített cégnév: ÚTNET Kft.

Székhely: 2051 Biatorbágy, belterület 7702/31

Statisztikai számjel: 12144255-4211-113-13

Adószám: 12144255-2-13

Cégjegyzékszám: 13-09-178391

Bankszámlaszám: 12001008-01486499-00100002

Képviselő: Bajnok Lajos, ügyvezető

mint a településrendezési cél megvalósításában közreműködő az ingatlanon beruházást megvalósító –
továbbiakban: Beruházó

(A Tulajdonos és a Beruházó együttesen: Cél Megvalósítója)

és

Cégnév: LAVINAMIX Építő Korlátolt Felelősségű Társaság

Rövidített cégnév: LAVINAMIX Kft.

Székhely: 2360 Gyál, Fundy út

Statisztikai számjel: 12144255-4211-113-13

Adószám: 12043264-2-13

Cégjegyzékszám: 13-09-070249

Bankszámlaszám: 12001008-00377585-00100004

Képviselő: Bajnok Lajos, ügyvezető

ÚTNET Építő Korlátolt Felelősségű
Társaság

Képviseli: Bajnok Lajos ügyvezető
Tulajdonos és Beruházó

LAVINAMIX Építő Korlátolt
Felelősségű Társaság

Képviseli: Bajnok Lajos ügyvezető
Készfizető Kezes

Biatorbágy Város Önkormányzata
Képviseli: Tarjáni István polgármester,
Dr. Kovács András jegyző ellenjegyzésével
Önkormányzat

Ellenjegyzem, Biatorbágyon, 2016. év július hónap 07. napján

Dr. Juhász Andrea Julianna

Dr. JUHASZ Andrea Julianna Ügyvédi Iroda
1113 Budapest, Bartók Béla út 87. IV/3.

Dr. Juhász Andrea Julianna
Ügyvéd

Dr. Juhász Andrea Julianna Ügyvédi Iroda
1113 Budapest
Bartók B. út 87. IV/3.
Mobil: +36-20-9291-372



mint a Cél Megvalósítójának kötelezettségeiért a jelen szerződésben foglaltak szerint egyetemlegesen helytálló és készfizető kezességet vállaló – továbbiakban: Készfizető Kezes

között az alulírott napon és helyen a következő feltételekkel:

1. A Tulajdonos 1/1 arányú tulajdonát képezik az alábbi részterületekre bontott ingatlanok továbbiakban: Ingatlanok, mint fejlesztési terület):
 1. számú részterület: a Biatorbágy belterület **7702/31** hrsz-ú, beépítetlen terület, 10,0097 ha alapterületű ingatlan.
 2. számú részterület: **7702/19 hrsz-ú ingatlan**
 3. számú részterület: **7712/1, 7712/2, 7712/3, 7712/4, 7712/5, 7712/6, 7712/7, 7712/8, 7712/9, 7713, 7714, 7715, 7716/1, 7716/4, 7716/5, 7716/6, 7716/7, 7716/8, 7716/9, 7716/10 valamint a 7717 hrsz-ú**
2. Az Önkormányzat által 2016. július 07 - én a Takarnet rendszeren keresztül lekért nem hiteles tulajdoni lapok jelen szerződés mellékletét képezik. (1. számú melléklet 26 oldal terjedelemben). A Felek nyilatkoznak, hogy a tulajdoni lapok tartalmát ismerik. Az Ingatlanon a Beruházó az alábbi beruházási tevékenységet kívánja elvégezni:

Irodapark, kereskedelmi egységek és lakóingatlanok kialakítása ütemezetten.

Célok: Az ingatlanra vonatkozó területhasználat megváltoztatása (TSZT) építési övezeti előírásának megváltoztatása (HÉSZ, SZT.) oly módon, hogy Felek alapelveként rögzítik a jelenleg hatályos településrendezési eszközökben meghatározott magassági és beépítési paraméterek alapján adott építési jog és annak lehetősége nem csorbulhat, amely vonatkozik a zöldfelületre és az épületmagasságra is. Az új településrendezési eszköz és kiegészítő előírásai a korábbi építési engedélyeknek megfelelően megépült épületszerkezeteket, meglévő adottságként kezeli és lehetővé teszi, hogy új építési engedélyezési eljárás esetén az építési paraméterektől függetlenül épületrészként felhasználhatók legyenek. Felek megállapodnak, hogy tervező az új településrendezési eszközök készítésénél részletes területmérleg alapján készíti el a beépítési százalékokat és paramétereket.

A részterületek tervezett rendeltetési módjainak összefoglalása:

- 1. sz. részterületekre tervezett Gksz építési övezet:
 - igazgatási, iroda,
 - kereskedelem, vendéglátó, szolgáltató, szállás,
 - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - kulturális, közösségi, szórakoztató,
 - sport,
 - a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás, (telkenként egy)
 - parkolóház,
 - üzemanyagtöltő,
 - raktározás.
- 1. sz. részterületekre tervezett Vt építési övezet:

ÚTNET Építő Korlátolt Felelősségű
Társaság
Képviseli: Bajnok Lajos ügyvezető
Tulajdonos és Beruházó

LAVINAMIX Építő Korlátolt
Felelősségű Társaság
Képviseli: Bajnok Lajos ügyvezető
Készfizető Kezes

Biatorbágy Város Önkormányzata
Képviseli: Tarján István polgármester
Dr. Kovács András jegyző ellenjegyzésével
Önkormányzat

Ellenjegyzem, Biatorbágyon, 2016. év július hónap 07. napján

Dr. Juhász Andrea Julianna

Dr. JUHÁSZ Andrea Julianna Ügyvédi Iroda

1113 Budapest, Bartók Béla út 87. IV/3.

Dr. Juhász Andrea Julianna

Ügyvéd

Dr. Juhász Andrea Julianna Ügyvédi Iroda

1113 Budapest

Bartók B. út 87. IV/3.

Mobil: +36-20-9291-372

- igazgatási, iroda,
- kereskedelem, vendéglátó, szolgáltató, szállás,
- hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- kulturális, közösségi, szórakoztató,
- sport,
- lakás, (a szabályozási terven feltüntetett C, H és J épületekben a vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelően, telkenként maximum **350** lakás).

▪ 2. sz. részterületekre tervezett Gksz építési övezet:

- igazgatási, iroda,
- kereskedelem, vendéglátó, szolgáltató, szállás,
- hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- kulturális, közösségi, szórakoztató,
- sport,
- parkolóház,
- üzemanyagtöltő,
- raktározás.

▪ 3. sz. részterületekre tervezett Gksz építési övezet:

- A kereskedelmi, szolgáltató terület környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál, kereskedelem, vendéglátó, szolgáltató, raktározási, sport.
- A Gksz építési övezetben az előkert 10 m, oldalkert az épületmagasság fele, de legalább 6 m.

3. A jelen szerződés célja, hogy Biatorbágyon a Ingatlanok területére (a továbbiakban:fejlesztési terület) az Önkormányzat új településrendezési eszközöket készített (Településszerkezeti Tervet, Helyi Építési Szabályzatot és Szabályozási Tervet (továbbiakban: településrendezési eszközök), tekintettel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 30/A. §-ra is.

4. A jelen szerződés megkötése előtt Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének 155/2015. (IX.24.) határozatával megismerte a Cél Megvalósítója által készített telepítési tanulmánytervet (Tervező: Z.É. MŰHELY VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSZETI Kft., 2015. augusztus hó) annak benyújtásától számított 30 napon belül.

5. Az Önkormányzat jelen szerződés alapján arra vállal kötelezettséget, hogy az 1., 2., és 3. sz. részterületekre, mint fejlesztési területre vonatkozó településrendezési eszközök elfogadásához szükséges Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének 80/2016. (III.31.) határozata alapján megindított új településrendezési eszközök kidolgozásához szükséges **településrendezési** eljárást a lehetőségekhez képest a leggyorsabban lefolytatja.

6. A Cél Megvalósítója a Cél elérését biztosító eredményes településrendezési eljárás

3

ÚTNET Építő Korlátolt Felelősségű
Társaság

Képviseli: Bajnok Lajos ügyvezető
Tulajdonos és Beruházó

LAVINAMIX Építő Korlátolt
Felelősségű Társaság

Képviseli: Bajnok Lajos ügyvezető
Készfizető Kezes

Biatorbágy Város Önkormányzata
Képviseli: Tarján István polgármester,
Dr. Kovács András jegyző-ellenjegyzésével
Önkormányzat

Ellenjegyzem, Biatorbágyon, 2016. év július hónap 07. napján

Dr. Juhász Andrea Julianna

Dr. JUHÁSZ Andrea Julianna Ügyvédi Iroda

1113 Budapest, Bartók Béla út 87. IV/3.

Dr. Juhász Andrea Julianna
Ügyvéd

Dr. Juhász Andrea Julianna Ügyvédi Iroda

1113 Budapest

Bartók B. út 87. IV/3.

Mobil: +36-20-9291-372

lefolytatása esetén feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállal,

- a) hogy az 4. pontban foglalt telepítési tanulmányterv szerint megvalósítja az új beruházását,
- b) hogy a szükséges településrendezési eszközök kidolgozásának finanszírozásához hozzájárul **2.785.000,- HUF+ÁFA** értékben, (a díj nem tartalmazza az esetleges többletköltségeket pl.: hatóságok által előírt további hatástanulmányok, OTÉK alóli felmentés, stb...)
- c) hogy a cél megvalósításához szükséges ráfordításokat és költségeket finanszírozza (a cél megvalósításának előfeltételeihez a területet érintő közművek fejlesztésének teljes költségei.), a projekttel kapcsolatban létesített belső úthálózat kivitelezési költségeit vállalja és folyamatos üzemeltetési költségéről gondoskodik, az Önkormányzatot ezzel kapcsolatban semmilyen költség nem terheli,
- d) hogy a szükséges zöldfelületeket védőerdőként vagy telken belüli kötelezően kialakítandó zöldfelületként, háromszintes növényállománnyal megvalósítja,
- e) hogy a „C” jelű épületben az esetleges zajforrásokról, visszaigazolható módon írásban tájékoztatást ad a leendő lakás tulajdonosainak,
- f) arra, hogy a Ptk.-ban meghatározottak szerint a szakhatóságokkal egyeztetett kivitelezést követően külön szerződésben földhivatali nyilvántartásban bejegyezhető módon 50 évre ingyenesen használati jogot biztosít az Önkormányzatnak köznevelési, közbiztonsági, szociális és egészségügyi helyiségek részére a megállapodott mértékig, a jövőben egyeztetett építési övezetben található épületekben. Az alábbi célok érdekében a Cél Megvalósítója kizárólag a helyiséget biztosítja, a használatba vételi engedélyt megszerzi, azzal, hogy ezzel összefüggő tárgyi feltételeinek biztosításában Önkormányzat együttműködik, ugyanis a működtetés feltételeinek megteremtése és további biztosítása az Önkormányzat feladata. Használatba adandó helyiségek:

- o közbiztonsági körzeti megbízotti irodahelyiség - 20 nm
- o 1 bölcsődei és 2 óvodai csoportszoba kialakítással indul el az önkormányzati fenntartású óvoda/bölcsőde, a beiratkozáshoz kapcsolódó automatikus évenkénti felülvizsgálattal a változó helyigényre - 800 nm,
- o egészségügyi alapellátás körében háziorvosi, házi gyermekorvosi, háziorvosi ügyeleti, védőnői, foglalkozás-egészségügyi, fogorvosi céljára szolgáló helyiségeknek - 300 nm.

A Felek a használatra vonatkozó főbb feltételeket jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megkötött megállapodásban rendezik.

Felek megállapodnak abban, hogy jelen pontban foglalt a Cél Megvalósítójának kötelezettségvállalásait 5 évente felülvizsgálják a Beruházás gazdasági eseményei és azok hozadécai – értve ezen a feleket érintő gazdasági hatásokat is – alapján, és szükség szerint a Cél Megvalósítójának kötelezettségvállalásait újratárgyalják.

7. A Készfizető Kezes – a jelen szerződés tartalmát megismerve és feltételeit elismerve – egyetemleges kötelezettséget, visszavonhatatlan készfizető kezességet vállal az Önkormányzat felé cél megvalósítójának a 6.1 pontjában szabályozott kötelezettségeiért

UTNET Építő Korlátolt Felelősségű
Társaság

Képviseli: Bajnok Lajos ügyvezető
Tulajdonos és Beruházó

Ellenjegyzem, Biatorbágyon, 2016. év július hónap 07. napján

LAVINAMIX Építő Korlátolt
Felelősségű Társaság

Képviseli: Bajnok Lajos ügyvezető
Készfizető Kezes

Biatorbágy Város Önkormányzata
Képviseli: Tarjáni István polgármester
Dr. Kovács András jegyző ellenjegyzésével
Önkormányzat

Dr. Juhász Andrea Julianna
Dr. JUHÁSZ Andrea Julianna Ügyvédi Iroda
1113 Budapest, Bartók Béla út 87. IV/3.

Dr. Juhász Andrea Julianna
Ügyvéd
Dr. Juhász Andrea Julianna Ügyvédi Iroda
1113 Budapest
Bartók B. út 87. IV/3.
Mobil: +36-20-9291-372



egyetemes felelősséget vállal. A Készfizető Kezes vállalja, hogy amennyiben a Cél Megvalósítója a jelen szerződés 6. f) pontban részletezett 1 bölcsődei és 2 óvodai csoportszoba számára használatban adandó helyiségeket 2017. december 31-ig nem alakítja ki és/vagy nem adja ingyenesen az Önkormányzat használatába és/vagy a használati jogok bejegyzéséhez szükséges jognyilatkozatokat nem teszi meg, úgy a Cél megvalósítója helyett helytáll, vagy akként, hogy az Önkormányzat számára a cél megvalósítás helyszínén az Önkormányzat által is elfogadott módon és időben egyenértékű ingyenes használati jogot biztosít vagy nettó 150.000.000,-Ft pénzbeli megváltást fizet, anélkül, hogy az Önkormányzatnak a kötelezettséget előbb a Cél megvalósítójától, vagy a Készfizető Kezest megelőzően, rá tekintet nélkül, kezességet vállalt más személyektől kellene megkísérelnie behajtani. A jogkövetkezmények alkalmazása tekintetében a választás joga a készfizető kezest illeti meg, a jelen szerződésben foglalt a korlátozással - azaz a nem pénzbeli helytállás esetén az Önkormányzat által elfogadott módon és időben való teljesítés -, aki a választása szerinti kötelezettség teljesítése esetén a szerződésből eredő valamennyi kötelezettség alól mentesül.

8. Az Önkormányzat egyúttal lehetőséget biztosít arra, hogy Cél megvalósítója Biatorbágy Város Önkormányzat végleges véleményezési anyag összeállításába beletekinthessen és azt véleményezhesse, amelyen Biatorbágy Város Főépítésze is részt vesz. A véleményezési dokumentáció a véleményezési szakaszra bocsátás előtt, a véleményezési szakaszt lezáró dokumentumok a képviselő- testületre bocsátás előtt Cél megvalósítójának 1 példányban elektronikus úton kerül átadásra, aki azt az átvételtől számított 2 munkanapon belül írásban véleményezi. Felek megállapodnak abban, amennyiben a Cél megvalósítója jelen pontban meghatározott határidő alatt nem nyilatkozik (véleményt nem ad), azt úgy kell tekinteni, hogy a tervekben foglaltakkal egyetért és az önkormányzat az eljárást a jogszabályokban és a tervezési szerződésben rögzítettek szerint folytatja.
9. A Cél Megvalósítója köteles mindazon díjak, illetékek, járulékok, költségek, ráfordítások és kiadások megfizetésére, mely a település rendezés során az Ingatlant terheli. Így különösen, de nem kizárólagosan a földhivatali igazgatási-szolgáltatási díjakat, a földvédelmi járulékot.
10. 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 változtatásokat kezdeményezi, a változtatás miatti ismételt véleményeztetés során eljár, a Szerződő Felek vállalják, hogy a jelen szerződést a szükséges mértékben módosítják.
11. A Tulajdonos és a Beruházó jelen okirat aláírásával véglegesen és visszavonhatatlanul nyilatkoznak, hogy a településrendezési kötelezettség tényének az Ingatlan vonatkozásában való ingatlan nyilvántartásban való feljegyzéséhez hozzájárulnak.
12. A településrendezési kötelezettség tényét a települési önkormányzat jegyzőjének megkeresésére a jelen szerződés alapján az ingatlan-nyilvántartásba fel kell jegyeztetni. A kötelezettség megszűnését követő 15 munkanapon belül az önkormányzat jegyzője megkeresi az ingatlanügyi hatóságot a tény törlése érdekében.

ÚTNET Építő Korlátolt Felelősségű
Társaság

Képviseli: Bajnok Lajos ügyvezető
Tulajdonos és Beruházó

Ellenjegyzem, Biatorbágyon, 2016. év július hónap 07. napján

LAVINAMIX Építő Korlátolt
Felelősségű Társaság

Képviseli: Bajnok Lajos ügyvezető
Készfizető Kezes

Biatorbágy Város Önkormányzata
Képviseli: Tarján István polgármester
Dr. Kovács András jegyző ellenjegyzésével
Önkormányzat

Dr. Juhász Andrea Julianna

Dr. JUHÁSZ Andrea Julianna Ügyvédi Iroda

1113 Budapest, Bartók Béla út 87. IV/3.

Dr. Juhász Andrea Julianna
Ügyvéd

Dr. Juhász Andrea Julianna Ügyvédi Iroda

1113 Budapest

Bartók B. út 87. IV/3.

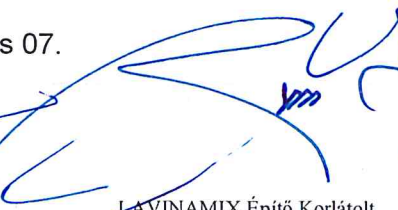
Mobil: +36-20-9291-377

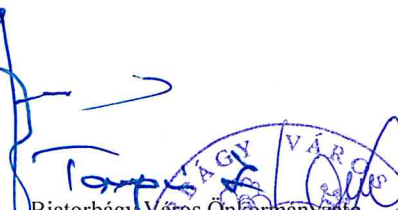
13. A jelen szerződés 6. b) pontban rögzített fizetési kötelezettség előre esedékes, melyet a Cél Megvalósítója az Önkormányzat szerződésben feltüntetett számlájára köteles megfizetni a jelen szerződés hatálybalépését követő 10 napon belül. Amennyiben a fenti határidőig nem fizeti be 6. b) pontban meghatározott hozzájárulást, úgy nem áll be az Önkormányzat jelen szerződésben vállalt kötelezettsége, valamint az önkormányzat – bármiféle díj/költség stb. megfizetésétől mentesen – minden külön érdekgigazolás nélkül, egyoldalú írásbeli jognyilatkozattal elállhat a településrendezési eljárás lefolytatásának kötelezettségétől.
14. A jelen szerződés annak aláírásával lép hatályba.
15. Jelen szerződés csak írásban módosítható, vagy szüntethető meg. A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a hatályos jogszabályok, különösen az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, valamint a
16. Biatorbágy Város Önkormányzatának polgármestere Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének 113/2016. (V.26.) számú határozata alapján jogosult a jelen településrendezési szerződés aláírására.
17. Szerződő Felek a jelen megállapodás elkészítésével és ellenjegyzésével Dr. Juhász Andrea Julianna ügyvédet (Dr. Juhász Andrea Julianna Ügyvédi Iroda, 1113 Budapest, XI. , Bartók Béla út 87. IV./3.) hatalmazzák és bízzák meg. Szerződő Felek meghatalmazzák, illetve megbízzák Dr. Juhász Andrea Julianna ügyvédet (Iroda: 1113 Budapest, Bartók Béla út 87. IV./3.) továbbá arra, hogy ezen megállapodással kapcsolatos földhivatali eljárásban őket képviselje. A meghatalmazott ügyvéd helyettesítésére az ügyvéd valamennyi alkalmazott ügyvédje és ügyvédjelöltje jogosult.
18. Az Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Szerződő Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény (a továbbiakban: „Ptfmt.”) - alapján azonosítási kötelezettség terheli a Szerződő Felek adatai vonatkozásában. Felek adatai a Ptfmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben illetve külön feljegyzésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Ptfmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján.
19. Felek nyilatkoznak, hogy a megállapodás megkötésének törvényi akadálya nincs, cselekvőképességük teljes, a Tulajdonos és a Beruházó magyar állampolgár/magyar országon bejegyzett gazdasági társaság, az Önkormányzat magyarországi település helyi önkormányzata.

Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen megállapodást elolvasták, megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, kényszer és fenyegetés nélkül, szabad akaratukból, jóváhagyólag írták alá.

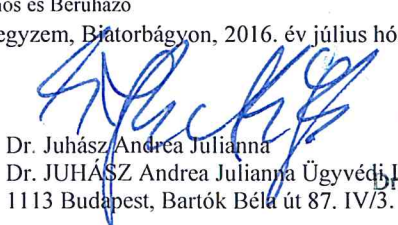
Kelt: Biatorbágyon, 2016. július 07.


ÚTNET Építő Korlátolt Felelősségű
Társaság
Képviseli: Bajnok Lajos ügyvezető
Tulajdonos és Beruházó
Ellenjegyzem, Biatorbágyon, 2016. év július hónap 07. napján


LAVINAMIX Építő Korlátolt
Felelősségű Társaság
Képviseli: Bajnok Lajos ügyvezető
Készfizető Kezes


Biatorbágy Város Önkormányzata
Képviseli: Tarjányi István polgármester,
Dr. Kovács András jegyző ellenjegyzésével
Önkormányzat

6


Dr. Juhász Andrea Julianna
Ügyvéd
Dr. JUHÁSZ Andrea Julianna Ügyvédi Iroda
1113 Budapest, Bartók Béla út 87. IV/3.
Bartók B. út 87. IV/3.
Mobil: +36-20-9291-372

A Biatorbágyon 2016. július 07-én létrejött
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS 1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött egyrészről

Név: **Biatorbágy Város Önkormányzata**

Székhely: 2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/A.

Adószám: 15390008-2-13

Törzsszáma: 390000

Statisztikai számjel: 15390008751132113

Bankszámlaszám:

Képviselő:

Tarjáni István polgármester

dr. Kovács András jegyző ellenjegyzésével

– továbbiakban: Önkormányzat

másrészről

Cégnév: ÚTNET Építő Korlátolt Felelősségű Társaság

Rövidített cégnév: ÚTNET Kft.

Székhely: 2051 Biatorbágy, belterület 7702/51

Statisztikai számjel: 12144255-4211-113-13

Adószám: 12144255-2-13

Cégjegyzékszám: 13-09-178391

Bankszámlaszám: 12001008-01486499-00100002

Képviselő: Bajnok Lajos, ügyvezető

mint a településrendezési cél megvalósításában közreműködő ingatlan tulajdonos

– továbbiakban: Tulajdonos

és

Cégnév: ÚTNET Építő Korlátolt Felelősségű Társaság

Rövidített cégnév: ÚTNET Kft.

Székhely: 2051 Biatorbágy, belterület 7702/51

Statisztikai számjel: 12144255-4211-113-13

Adószám: 12144255-2-13

Cégjegyzékszám: 13-09-178391

Bankszámlaszám: 12001008-01486499-00100002

Képviselő: Bajnok Lajos, ügyvezető

mint a településrendezési cél megvalósításában közreműködő az ingatlanon beruházást megvalósító –

továbbiakban: Beruházó

(A Tulajdonos és a Beruházó együttesen: Cél Megvalósítója)

továbbá

Cégnév: LAVINAMIX Építő Korlátolt Felelősségű Társaság

Rövidített cégnév: LAVINAMIX Kft.

Székhely: 2360 Gyál, Fundy út

Statisztikai számjel: 12144255-4211-113-13

Adószám: 12043264-2-13

Cégjegyzékszám: 13-09-070249

Bankszámlaszám: 12001008-00377585-00100004

Képviselő: Bajnok Lajos, ügyvezető

mint a Cél Megvalósítójának kötelezettségeiért a jelen szerződésben foglaltak szerint egyetemlegesen helytálló és készfizető kezességet vállaló – továbbiakban: Készfizető Kezes

között az alulírott napon és helyen a következő feltételekkel:

Előzmények:

Szerződő Felek rögzítik, hogy közöttük Biatorbágyon 2016. július 07-én Településrendezési Szerződés (továbbiakban: Eredeti Szerződés) jött létre a Tulajdonos 1/1 arányú tulajdonát képező alábbi részterületekre bontott ingatlanok (továbbiakban: Ingatlanok), mint fejlesztési terület:

1. számú részterület: a Biatorbágy belterület **7702/31** hrsz-ú, beépítetlen terület, 10,0097 ha alapterületű ingatlan.

2. számú részterület: **7702/19** hrsz-ú ingatlan

3. számú részterület: **7712/1, 7712/2, 7712/3, 7712/4, 7712/5, 7712/6, 7712/7, 7712/8, 7712/9, 7713, 7714, 7715, 7716/1, 7716/4, 7716/5, 7716/6, 7716/7, 7716/8, 7716/9, 7716/10**

valamint a 7717 hrsz-ú

vonatkozásában.

A Tulajdonos és Beruházó kérte az Eredeti Szerződés 7. pontjában foglalt határidő módosítását, melyet az Önkormányzat Képviselő-testülete 167/2017 (VI.29.) határozatával elfogadott.

A 7702/31. hrsz-ú ingatlan helyrajziszáma telekalakítás okán 7702/51. -re változott és a térmértéke is változott.

1. A Szerződő Felek az Eredeti Szerződés 1. pontját az alábbiak szerint módosítják

„ 1. A Tulajdonos 1/1 arányú tulajdonát képezik az alábbi részterületekre bontott ingatlanok továbbiakban: Ingatlanok, mint fejlesztési terület):

1. számú részterület: a Biatorbágy belterület **7702/51** hrsz-ú, beépítetlen terület, 9.5835 ha alapterületű ingatlan.

2. számú részterület: **7702/19 hrsz-ú ingatlan**

3. számú részterület: **7712/1, 7712/2, 7712/3, 7712/4, 7712/5, 7712/6, 7712/7, 7712/8, 7712/9, 7713, 7714, 7715, 7716/1, 7716/4, 7716/5, 7716/6, 7716/7, 7716/8, 7716/9, 7716/10 valamint a 7717 hrsz-ú**”

2. A Szerződő Felek az Eredeti Szerződés 7. pontját az alábbiak szerint módosítják:

„7. A Készfizető Kezes – a jelen szerződés tartalmát megismerve és feltételeit elismerve – egyetemleges kötelezettséget, visszavonhatatlan készfizető kezességet vállal az Önkormányzat felé cél megvalósítójának a 6.f pontjában szabályozott kötelezettségeiért egyetemleges felelősséget vállal. A Készfizető Kezes vállalja, hogy amennyiben a Cél Megvalósítója a jelen szerződés 6. f) pontban részletezett 1 bölcsődei és 2 óvodai csoportszoba számára használatban adandó helyiségeket **2018. március 31-i, vagy az első lakó beköltözéséig** nem alakítja ki és/vagy nem adja ingyenesen az Önkormányzat használatába és/vagy a használati jogok bejegyzéséhez szükséges jognyilatkozatokat nem teszi meg, úgy a Cél megvalósítója helyett helytáll, vagy akként, hogy az Önkormányzat számára a cél megvalósítás helyszínén az Önkormányzat által is elfogadott módon és időben egyenértékű ingyenes használati jogot biztosít vagy nettó 150.000.000,-Ft pénzbeli megváltást fizet, anélkül, hogy az Önkormányzatnak a kötelezettséget előbb a Cél megvalósítójától, vagy a Készfizető Kezest megelőzően, rá tekintet nélkül, kezességet vállalt más személyektől kellene megkísérelnie behajtani. A jogkövetkezmények alkalmazása tekintetében a választás joga a készfizető kezest illeti meg, a jelen szerződésben foglalt a korlátozással - azaz a nem pénzbeli helytállás esetén az Önkormányzat által elfogadott módon és időben való teljesítés -, aki a választása szerinti kötelezettség teljesítése esetén a szerződésből eredő valamennyi kötelezettség alól mentesül.”

3. Az Eredeti Szerződés többi pontja változatlan.

4. Szerződő Felek a jelen módosítás elkészítésével és ellenjegyzésével Dr. Juhász Andrea Julianna ügyvédet (Dr. Juhász Andrea Julianna Ügyvédi Iroda, 1113 Budapest, XI. , Bartók Béla út 87. IV./3.) hatalmazzák és bízzák meg. Szerződő Felek meghatalmazzák, illetve megbízzák Dr. Juhász Andrea Julianna ügyvédet (Iroda: 1113 Budapest, Bartók Béla út 87. IV./3.) továbbá arra, hogy ezen megállapodással kapcsolatos földhivatali eljárásban – jelen módosításnak az iratokhoz csatolása - őket képviselje.

Szerződő Felek nyilatkoznak, hogy a megállapodás megkötésének törvényi akadálya nincs, cselekvőképességük teljes, a Tulajdonos és a Beruházó Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, az Önkormányzat magyarországi település helyi önkormányzata.

Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen megállapodást elolvasták, megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, kényszer és fenyegetés-nélkül, szabad akaratukból, jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Biatorbágyon, 2017. július 04.

ÚTNET Építő Korlátolt Felelősségű
Társaság
Képviseli: Bajnok Lajos ügyvezető
Tulajdonos és Beruházó

LAVINAMIX Építő Korlátolt
Felelősségű Társaság
Képviseli: Bajnok Lajos ügyvezető
Készfizető Kezes

Biatorbágy Város Önkormányzata
Képviseli: Tarjáni István polgármester,
Dr. Kovács András jegyző ellenjegyzésével
Önkormányzat

Ellenjegyzem, Biatorbágyon, 2017. év július hónap 04. napján

Dr. Juhász Andrea Julianna

Dr. JUHÁSZ Andrea Julianna Ügyvéd Iroda
1113 Budapest, Bartók Béla út 87. IV/3.

Dr. Juhász Andrea Julianna
Ügyvéd
Dr. Juhász Andrea Julianna Ügyvédi Iroda
1113 Budapest
Bartók B. út 87. IV/3.
Mobil: +36-20-9291-372