



VÁROS POLGÁRMESTERE

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a • Telefon: 06 23 310-174/213 mellék
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

Előterjesztés

A helyi építési szabályzat felülvizsgálatával összefüggő kérdésekről - Az ANTENNA HUNGÁRIA Zrt-vel kötendő településrendezési szerződésről

Előzmények:

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testülete 204/2019.(IX.26.) határozatában döntött arról, hogy az ANTENNA HUNGÁRIA Zrt. (Székhely: 1119 Budapest, Petzvál József utca 31-33.; Statisztikai számjel: 10834730-6020-114-01; Adószám: 10834730-2-44) (továbbiakban: Cél Megvalósító) által benyújtott, Biatorbágy 7796 és 7797 hrsz-ú telkekre (továbbiakban: Ingatlanok) vonatkozó HÉSZ módosításról szóló telepítési tanulmánytervet befogadja és Biatorbágy hatályos településrendezési eszközeinek módosítására településrendezési szerződés (TRSZ) előkészítését tartja szükségesnek. Mindezek alapján felkérte a Polgármestert, hogy a TRSZ-t készítse elő és jóváhagyásra terjessze a Képviselő-testület elé.

I. Az ANTENNA HUNGÁRIA Zrt-vel kötendő településrendezési szerződésről

Az Ingatlanokon a Cél Megvalósító a gazdasági tevékenységéhez kapcsolódó beruházási tevékenységet kíván végezni, melyre, mint célra tekintettel a Cél Megvalósító az Ingatlanokra vonatkozó hatályos Településrendezési Eszközök módosítására az alábbi javaslatot tette, a Cél Megvalósító által írásban közvetlenül az Önkormányzatnak, valamint a Rend-Eng-Terv Építész Iroda által 2019. augusztus hó során készített telepítési tanulmánytervben foglaltaknak megfelelően:

Az Ingatlanokra vonatkozó szabályozásban a legnagyobb beépítettség 30 %-ról 45%-ra emelkedjen.

Az Ingatlanok vonatkozásában Pest Megyei Kormányhivatal Budakeszi Járási Hivatala a 800507-2/2019. ügyiratszámú határozatában **engedélyezte a telekalakítást**, továbbá megadta az előzetes szakhatósági hozzájárulását a Biatorbágy, belterület 7797 és 7796 helyrajzi számú földrészletek összevonásához az alábbiak szerint:

*„változás előtt: a 7796 hrsz-ú ingatlan (kivett, beépítetlen terület) 8353 m², a 7797 hrsz-ú ingatlan (kivett beépítetlen terület) 7221 m²
a változás után a 7796 hrsz-ú ingatlan 15574 m² nagyságú (kivett, beépítetlen terület) lesz.”*

A földhivatal tájékoztatása szerint a telekalakítást engedélyező határozat véglegessé vált és jövő héten kézhez kapja a Cél Megvalósító. Ezt követően tudják benyújtani a földhivatalba soron kívüli bejegyzést kérve. Várhatóan a telekösszevonás 2019. december 10-12 körül lesz átvezetve. Álláspontunk szerint a szerződéstervezet kellőképpen kezeli azt a helyzetet, hogy az érintett Ingatlanok összevonása folyamatban van. Amennyiben a földhivatal valamilyen okból mégis emiatt – vagyis az időközbeni összevonásra tekintettel – elutasítaná a településrendezési kötelezettség tényének feljegyzését, vagy hiánypótlást írna elő, akkor szerződő a felek az együttműködési kötelezettség körében megteszik, illetve pótolják a feljegyzéshez/bejegyzéshez szükséges jognyilatkozatokat.

Fentieknek megfelelően Biatorbágy Polgármesteri Hivatala előkészítette a 2 db biatorbágyi ingatlant érintő településrendezési szerződés tervezetét, mely alapján Biatorbágy Város Önkormányzata arra vállal kötelezettséget, hogy szerződésben részletezett Ingatlanokra, mint fejlesztési területekre és közvetlen környezetükre vonatkozó településrendezési eszközök elfogadásához szükséges településrendezési eljárást a jogszabályi előírásoknak megfelelően lefolytatja, és a Polgármester az egyeztetett jóváhagyandó munkarészeket a Képviselő-testület elé terjeszti.

Jelen előterjesztés tartalmazza a településrendezési szerződés tervezetét, melyet a Cél megvalósítójával közösen készítettünk elő a Képviselő- testületnek jóváhagyásra.

Kérem, a T. Képviselő-testülettől a határozati javaslatok elfogadását.

Biatorbágy, 2019. november 22.

Tarjáni István s.k.
polgármester

Határozati javaslat

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének

.../2019. (XI. 28.) határozata

A helyi építési szabályzat felülvizsgálatával összefüggő kérdésekről - Az ANTENNA HUNGÁRIA Zrt-vel kötendő településrendezési szerződésről

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta az ANTENNA HUNGÁRIA Zrt-vel kötendő településrendezési szerződésről szóló előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

- 1) elfogadja a Biatorbágy Város helyi építési szabályzatának felülvizsgálatához, az ANTENNA HUNGÁRIA Zrt-vel kötendő településrendezési szerződést,
- 2) felhatalmazza a polgármestert a településrendezési szerződés megkötésére, a jegyzőt az ellenjegyzésre.
(A településrendezési szerződések a határozat mellékletét képezik.)

Határidő: a településrendezési szerződés megkötésére 2019. december 15.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felel: Főépítész

**Összefoglaló az Antenna Hungária Zrt. Erdőalja utcai területének
fejlesztési lehetőségeiről**

A telepítési tanulmányterv tárgya az Antenna Hungária Zrt. tulajdonában álló Biatorbágy, 7796-os és 7797-es hrsz.-ú ingatlanok területén egy műsorgyártási célú gépjárművek részére szolgáló gépjármű tároló csarnok és rendezvénytechnikai eszközök részére készülő raktárépület megvalósítása.

Ehhez azonban szükséges a két ingatlant érintő jelenlegi szabályozás részleges módosítása.

Biatorbágy város 152/2016. (VI.30.) számú képviselő-testületi határozattal jóváhagyott Településszerkezeti terve (TSZT) szerint a módosítási javaslattal érintett ingatlanok a gazdasági területek kereskedelmi szolgáltató terület elnevezésű területfelhasználási egységébe tartoznak, amely a terület tulajdonosa távlati elképzeléseinek megfelel.

A település Helyi Építési Szabályzatáról Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselőtestülete 12/2016. (VII.15.) ÖK. rendelete (HÉSZ) szól. A Szabályozási Tervben (SZT) a 7796-os és 7797-es hrsz.-ú ingatlanok a kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület Gksz-2 jelű építési övezetébe tartoznak.

A HÉSZ 40. § (1) bekezdése szerint a Gksz-2 jelű építési övezetben az egyes telkek kialakíthatóságának és beépíthetőségének paraméterei az alábbiak:

Az építési telek						Az épületek
övezeti jele	beépítés módja	legkisebb kialakítható területe (m ²)	legnagyobb beépítettség (%)	legkisebb zöldfelület mértéke (%)	legnagyobb szintterületi mutató értéke	legnagyobb építménymagassága (m)
Gksz-2	SZ	5000	30	30	1,2	12,5

A hatályban lévő településrendezési eszközök – jelenleg végső szakmai véleményezés alatt álló – terveze szerint a tárgyi terület besorolása és a területre vonatkozó Gksz-2 jelű építési övezet előírásai nem változnak. A terület szabályozásában csupán egyetlen változás történik. A Hosszúréti-patak mentén a telekhatárral párhuzamosan kijelölt a „telek zöldfelületként kialakítandó része” elnevezésű sáv szélessége lecsökken kb. 15 méterről konkrétan meghatározott 5 méterre.

A beruházói elképzelések szerint a két ingatlan összevonásával kialakuló építési telken egy 6.915 m² alapterületű épületet szeretnének megvalósítani, ami 44,4 %-os beépítettséget eredményez. Ehhez **a tárgyi két ingatlan beépíthetősége célszerűen 45%-ban határozandó meg.** Ez a módosítás a kötelező legkisebb zöldfelületi arány változtatását nem teszi szükségessé és a legnagyobb megengedett szintterületi mutató 1,2 m²/m² értéke is változatlan maradhat. Az építménymagasság kialakítható legnagyobb értéke jelen esetben betartható.

A tervezett épület megvalósítása érdekében **egy új, a Gksz-14 jelű építési övezet meghatározására teszünk javaslatot.**

Az építési telek						Az épületek
övezeti jele	beépítés módja	legkisebb kialakítható területe (m ²)	legnagyobb beépítettség (%)	legkisebb zöldfelületi aránya (%)	legnagyobb szintterületi mutató értéke	legnagyobb építménymagassága (m)
Gksz-14	SZ	5000	45	30	1,2	12,5

A 7796-os és 7797-es hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozó adatok:

A két földrészlet együttes területe	15.574 m ²
Hatályos HÉSZ szerint	
Beépíthető alapterület (30%) - maximum	4.672 m ²
Kötelezően kialakítandó zöldfelület (30%) - minimum	4.672 m ²
Beépíthető szintterület (1,2 m ² /m ²) - maximum	12.000 m ²
Burkolt felület - maximum	6.230 m ²
Telepítési tanulmány javaslata szerint	
Beépíthető alapterület (45%) - maximum	7.008 m ²
Kötelezően kialakítandó zöldfelület (30%) - minimum	4.672 m ²
Beépíthető szintterület (1,2 m ² /m ²)	18.689 m ²
Burkolt felület - maximum	3.894 m ²
Beépítési tervjavaslat szerint	
Beépített alapterület (44,4%)	6.915 m ²
Zöldfelület nagysága (36,5%)	5.681 m ²
- ebből füvesített terület - maximum	1.894 m ²
- ebből cserjés, két-, háromszintes növényállománnyal beültetett terület - minimum	3.787 m ²
Burkolt felület (20,6%)	2.978 m ²
- útburkolat nehéz tehergépjármű forgalomra	2.690 m ²
- parkolóterület	288 m ²

AH-00843/2019 számú TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött
egyrésről:

Név: **Biatorbágy Város Önkormányzata**

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

Adószám: 15730088-2-13

Törzsszáma: 730084

Statisztikai számjel: 15730088-8411-321-13

Képviselő: Tarjáni István polgármester

dr. Kovács András jegyző ellenjegyzésével

*a továbbiakban az **Önkormányzat***

másrésről:

Cégnév: **"ANTENNA HUNGÁRIA" Magyar Műsorszóró és Rádióhírközlési Zártkörűen**

Működő Részvénytársaság

Rövidített cégnév: "ANTENNA HUNGÁRIA" Zrt.

Székhely: 1119 Budapest, Petzvál József utca 31-33.

Statisztikai számjel: 10834730-6020-114-01.

Adószám: 10834730-2-44

Cégjegyzékszám: 01-10-042190

Képviselő neve és a képviselő jogcíme: Dr. Halász Sándor más munkavállaló
Árki Zsolt József más munkavállaló
akik együttes cégjegyzési joggal járnak el

*mint a településrendezési cél megvalósításában közreműködő, az ingatlanok tulajdonosa és az ingatlanokon beruházást megvalósító – továbbiakban: **Cél Megvalósító***
(Önkormányzat és Cél Megvalósító a továbbiakban együttesen: **Felek**) között az alulírott napon és helyen a következő feltételekkel:

1. Jelen Szerződés célja, hogy az Önkormányzat a jelen Szerződés 3. pontjában meghatározott Ingatlanokat érintően a hatályos Településszerkezeti Tervét, Helyi Építési Szabályzatát és Szabályozási Tervét (a továbbiakban a „**Településrendezési Eszközök**”) felülvizsgálja és – jóváhagyó szakhatósági vélemények és az Önkormányzat Képviselő-testületének támogató döntése esetén – részlegesen módosítsa, tekintettel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban az „**Étv.**”) 30/A. §-ra is.
2. Jelen Szerződés megkötése előtt Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének 204/2019. (IX.26.) számú határozatában döntött a Cél Megvalósítók megbízásából a

.....
"ANTENNA HUNGÁRIA" Zrt.
Cél Megvalósító

Képviselik együttes cégjegyzési joggal:

Dr. Halász Sándor
más munkavállaló

Árki Zsolt József
más munkavállaló

.....
Biatorbágy Város Önkormányzata

képviseli: Tarjáni István polgármester
dr. Kovács András jegyző ellenjegyzésével

Rend-Eng-Terv Építész Iroda által 2019. augusztus hó során készített telepítési tanulmányterv befogadásáról, valamint a Biatorbágy hatályos Településrendezési Eszközei módosításának előkészítése céljából a jelen Településrendezési Szerződés (TRSZ) előkészítéséről.

3. A Jelen Szerződés céljával érintett ingatlanok a Biatorbágy, Belterület 7796 helyrajzi szám alatt nyilvántartásba vett, 8353 m² (0,8353 ha) alapterületű „*kivett beépítetlen terület*” (a továbbiakban az „**Ingatlan1**”), valamint a Biatorbágy, Belterület 7797 helyrajzi szám alatt nyilvántartásba vett, 7221 m² (0,7221 ha) alapterületű „*kivett beépítetlen terület*” (a továbbiakban az „**Ingatlan2**”; Ingatlan1 és Ingatlan2 a továbbiakban együttesen „**Ingatlanok**”). A jelen Szerződést szerkesztő ügyvéd által 2019. [●]. napján lekért hiteles tulajdoni lapok tanúsága szerint - mely a jelen Szerződés elválaszthatatlan részét képező M/1 és M/2 számú mellékletét képezi – az Ingatlanok a Cél Megvalósító 1/1 arányú tulajdonát képezik.

Felek megállapítják, hogy az Ingatlanok vonatkozásában Pest Megyei Kormányhivatal Budakeszi Járási Hivatala a **800507-2/2019. ügyiratszámú határozatában engedélyezte a telekalakítást**, továbbá megadta az előzetes szakhatósági hozzájárulását a Biatorbágy, belterület 7797 és 7796 helyrajzi számú földrészletek összevonásához az alábbiak szerint:

„*változás előtt: a 7796 hrsz-ú ingatlan (kivett, beépítetlen terület) 8353 m2, a 7797 hrsz-ú ingatlan (kivett beépítetlen terület) 7221 m2*

a változás után a 7796 hrsz-ú ingatlan 15574 m2 nagyságú (kivett, beépítetlen terület) lesz.”

Felek megállapítják, hogy a telekalakítás az ingatlan-nyilvántartásban még nem került átvezetésre. *[Megjegyzés: amennyiben a szerződés aláírásának időpontjában már a telekalakítás utáni állapotot tartalmazza az ingatlan-nyilvántartás, akkor a szerződés értelemszerűen csak az összevonással létrejött 7796 hrsz-ú ingatlanra fog vonatkozni, a telekalakítással kapcsolatban rögzítettek pedig törölhetőek.]*

4. Felek megállapítják, hogy az Ingatlanok tulajdoni lapjain *terhek nem szerepelnek / az alábbi terhek szerepelnek:*

- [●]
- [●]
- [●]

5. Felek végezetül megállapítják, hogy az Ingatlanok tulajdoni lapjain *széljegy nem szerepel*

.....
"ANTENNA HUNGÁRIA" Zrt.
Cél Megvalósító
 Képviselek együttes cégjegyzési joggal:
Dr. Halász Sándor **Árki Zsolt József**
 más munkavállaló más munkavállaló

.....
Biatorbágy Város Önkormányzata
 képviseli: **Tarjáni István** polgármester
 dr. Kovács András jegyző ellenjegyzésével

/ az alábbi széljegyek szerepelnek:

- [●]
- [●]
- [●]

6. Az Ingatlanokon a Cél Megvalósító a gazdasági tevékenységéhez kapcsolódó beruházási tevékenységet kíván végezni, melyre, mint célra tekintettel a Cél Megvalósító az Ingatlanokra vonatkozó hatályos Településrendezési Eszközök módosítására az alábbi javaslatot teszi, a Cél Megvalósító által írásban közvetlenül az Önkormányzatnak, valamint a Rend-Eng-Terv Építész Iroda által 2019. augusztus hó során készített telepítési tanulmánytervben foglaltaknak megfelelően:

- **A 3. pontban meghatározott Ingatlanokra / Ingatlanra vonatkozó szabályozásban a legnagyobb beépítettség 30 %-ról 45%-ra emelkedjen.**

7. A cél megvalósításának érdekében az Önkormányzat a Cél Megvalósító jelen Szerződés 6. pontjában részletezett javaslatát a Településrendezési Eszközök készítésének tervezési programjába foglalva, a tervezés során megvizsgáltatja és a településrendezési eszközök jóváhagyó eljárása után a beérkezett szakmai és államigazgatási vélemények alapján dönt.
8. Az Önkormányzat jelen Szerződés alapján arra vállal kötelezettséget, hogy az Ingatlanokra, mint fejlesztési területekre és közvetlen környezetükre vonatkozó Településrendezési Eszközök elfogadásához szükséges településrendezési eljárást a jogszabályi előírásoknak megfelelően lefolytatja, és a Polgármester az egyeztetett jóváhagyandó munkarészeket a Képviselő-testület elé terjeszti.
9. Cél Megvalósító feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállal arra, hogy a szükséges Településrendezési Eszközök kidolgozásának finanszírozásához Általános Településfejlesztési Támogatásként az Önkormányzat részére az Önkormányzat UniCredit Banknál vezetett 10918001-00000005-65370464 számlaszámára történő banki átutalással 10.000.000 Ft, azaz tízmillió forint összeget fizet meg az alábbi bontásban:
- a) 2.000.000 Ft, azaz kettőmillió forint összeget a jelen Szerződés hatálybalépését követő 3 munkanapon belül banki átutalással a fent meghatározott bankszámlaszámra; és

.....
 "ANTENNA HUNGÁRIA" Zrt.
 Cél Megvalósító
 Képviselek együttes cégjegyzési joggal:
 Dr. Halász Sándor Árki Zsolt József
 más munkavállaló más munkavállaló

.....
 Biatorbágy Város Önkormányzata
 képviseli: Tarjáni István polgármester
 dr. Kovács András jegyző ellenjegyzésével

- b) további 8.000.000 Ft, azaz nyolcmillió forint összeget pedig szintén banki utalással a fent meghatározott bankszámlaszámra az Önkormányzat Képviselő-testületének a Településrendezési Eszközök módosító rendeletének megalkotását, illetve kihirdetése napját követő 3 munkanapon belül.
10. Felek a jelen Szerződés 9. pontja b) alpontjának alkalmazásában az Önkormányzat Képviselő-testülete rendelete kihirdetésének napját abban a napban határozzák meg, amikor az érintett rendelet a Nemzeti Jogszabálytárról szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet 4. § (5) bekezdésének alkalmazásában a Nemzeti Jogszabálytár internetes felületén elérhetővé válik.
11. A Cél Megvalósító köteles mindazon díjak, illetékek, járulékok, költségek, ráfordítások és kiadások megfizetésére, mely a településrendezés során az Ingatlanokat terhelik. Így különösen, de nem kizárólagosan a földhivatali igazgatási-szolgáltatási díjak megfizetésére.
12. 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 Felek vállalják, hogy a jelen Szerződést a jogszabályon/jogszabályokon alapuló vélemény/vélemények alapján szükséges mértékben módosítják.
13. A településrendezési kötelezettség tényét a települési önkormányzat jegyzőjének megkeresésére a jelen Szerződés alapján az ingatlan-nyilvántartásban az Ingatlanokra fel kell jegyeztetni. A kötelezettség megszűnését vagy teljesítését követő 15 munkanapon belül az Önkormányzat jegyzője megkeresi az ingatlanügyi hatóságot a kötelezettség törlése érdekében.
14. Cél Megvalósító, mint az Ingatlanok 1/1 arányú tulajdonosa a jelen Szerződés aláírásával feltétlen, kifejezett és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Ingatlanok vonatkozásában a településrendezési kötelezettség ténye az ingatlan-nyilvántartásba feljegyzésre – illetőleg erre vonatkozó jogszabályi előírás esetén bejegyzésre – kerüljön.

Arra az esetre, ha az illetékes ingatlanügyi hatóságnak a településrendezési kötelezettség ténye feljegyzésének ügyében való határozathozatalának időpontjára az Ingatlanok tárgyában lefolytatott telekalakítási eljárás eredményeképpen az Ingatlan 1 és az Ingatlan 2 az ingatlan-nyilvántartásban összevontan Biatorbágy belterület 7796 helyrajzi szám alatt kerülnek feltüntetésre, a Cél Megvalósító, mint a telekalakítás eredményeként létrejött

.....
"ANTENNA HUNGÁRIA" Zrt.
Cél Megvalósító

Képviselik együttes cégjegyzési joggal:
Dr. Halász Sándor Árki Zsolt József
más munkavállaló más munkavállaló

.....
Biatorbágy Város Önkormányzata

képviseli: Tarjáni István polgármester
dr. Kovács András jegyző ellenjegyzésével

Biatorbágy, belterület 7796 helyrajzi szám alatt található ingatlan tulajdonosa, a jelen Szerződés aláírásával feltétlen, kifejezett és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az ingatlan vonatkozásában a településrendezési kötelezettség ténye az ingatlan-nyilvántartásba feljegyzésre – illetőleg erre vonatkozó jogszabályi előírás esetén bejegyzésre – kerüljön.

15. Jelen Szerződésben rögzített fizetési kötelezettségeket a Cél Megvalósító az Önkormányzat jelen Szerződés 9. pontjában feltüntetett számlájára köteles teljesíteni a jelen Szerződés szerint. Amennyiben a 9. a) pontban meghatározott hozzájárulást az ott megjelölt határidőn belül nem fizeti meg, úgy nem áll be az Önkormányzat jelen Szerződésben vállalt kötelezettsége, valamint az Önkormányzat – bármiféle díj/költség stb. megfizetésétől mentesen – minden külön érdekgazolás nélkül, egyoldalú írásbeli jognyilatkozattal elállhat a jelen Szerződéstől.
16. Amennyiben az Önkormányzat a jelen Szerződésben vállalt lényeges kötelezettségeit megszegi úgy a Cél Megvalósító által írásban közölt szerződés felmondás kézhezvételét követően, a Cél Megvalósító által a felmondás kézhezvételéig indított átutalásokat 3 munkanapon belül köteles visszafizetni a Cél Megvalósító, mint jogosult részére.
17. Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződés 16. pontjának alkalmazásában az Önkormányzat lényeges kötelezettségei a jelen Szerződés 7. és 8. pontjában foglalt vizsgálatok és eljárások lefolytatására korlátozódnak. Nem számít szerződésszegésnek az Önkormányzat részéről, ha bármilyen okból elmarad a jelen Szerződés 9. pont b) alpontjában említett rendelet megalkotása. A Felek az egyértelműség kedvéért rögzítik azonban, hogy a rendeletalkotás elmaradásának egyedüli következménye, hogy a rendelet kihirdetésének hiányában a Cél Megvalósító 9. pont b) alpontjában megjelölt fizetési kötelezettsége értelemszerűen nem válik esedékessé.
18. Amennyiben bármilyen okból a jelen Szerződés 9. pont b) alpontjában említett rendelet kihirdetésére 2022. június 30. napjáig nem kerül sor, bármelyik fél felmondhatja a jelen Szerződést. A felmondás a jelen Szerződést a felmondó nyilatkozat másik fél részére történő kézbesítés időpontjával megszünteti. Ebben az esetben a Cél Megvalósító mentesül a 9. pont b) alpontjában említett fizetési kötelezettségének teljesítése alól, azonban a 9. pont a) alpontjában említett összeget nem követelheti vissza, illetőleg, ha még nem fizette ki, akkor az arra vonatkozó fizetési kötelezettsége fennmarad. Jelen Szerződés megszűnése esetén az Önkormányzat semmilyen további kötelezettséggel nem tartozik a Cél Megvalósítóknak.
19. Jelen Szerződés annak a Felek mindegyike általi aláírásával és ügyvéd általi

.....
"ANTENNA HUNGÁRIA" Zrt.
Cél Megvalósító

Képviselek együttes cégjegyzési joggal:
Dr. Halász Sándor **Árki Zsolt József**
más munkavállaló **más munkavállaló**

.....
Biatorbágy Város Önkormányzata

képviseli: Tarjáni István polgármester
dr. Kovács András jegyző ellenjegyzésével

ellenjegyzésével lép hatályba.

20. Jelen Szerződés csak írásban módosítható, vagy szüntethető meg. Jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos jogszabályok, különösen az Étv. rendelkezéseit kell figyelembe venni.
21. **Biatorbágy Város Önkormányzatának polgármestere Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének [●] számú határozata alapján jogosult a jelen Településrendezési Szerződés aláírására.**
22. Biatorbágy Önkormányzata a jelen Szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével Dr. Sobor Dávid ügyvédet (kamarai azonosító szám: 3606847), a Dr. Sobor Ügyvédi Iroda (székhely: H-1113 Budapest, Edömer utca 2. I. emelet 2.) tagját bízta meg, akinek a közreműködését a Cél Megvalósító is elfogadja, aki az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. 43. § (5) bekezdésének értelmezésében olyan szerződő fél, aki az okirat megszerkesztésére, illetve az adott ügy ellátására az okiratszerkesztő ügyvédnek nem adott megbízást. Szerződő Felek rögzítik, hogy az ellenjegyző ügyvéd részére az ingatlan-nyilvántartási eljárásban történő képviseletre vonatkozó meghatalmazást a jelen Szerződés 13. pontjában foglaltakra tekintettel Biatorbágy Önkormányzatának jegyzője külön okiratban adja meg.
23. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket és képviselőiket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban a „Pmt.”) alapján azonosítási kötelezettség terheli a Felek képviselőinek adatai vonatkozásában. Felek képviselőinek adatai a Pmt. rendelkezéseivel összhangban a Felek, illetve képviselőik adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján kerülnek rögzítésre.
24. Felek nyilatkoznak, hogy jelen Szerződés megkötésének törvényi akadálya nincs, képviselőik cselekvőképessége teljes és korlátlan, a Cél Megvalósító Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, az Önkormányzat magyarországi település helyi önkormányzata.
25. Amennyiben jelen Szerződés egyes rendelkezései érvénytelenek lennének, úgy az nem érinti jelen Szerződés egyéb részeinek érvényességét. Felek az érvénytelen szerződési feltételeket, amennyiben ez jogilag lehetséges, olyan új kikötésekkel pótolják, amelyek az elérni kívánt célhoz a legközelebb állnak, kivéve, ha Felek a szerződést az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.

.....
"ANTENNA HUNGÁRIA" Zrt.
Cél Megvalósító
Képviselek együttes cégjegyzési joggal:
Dr. Halász Sándor Árki Zsolt József
más munkavállaló más munkavállaló

.....
Biatorbágy Város Önkormányzata

képviseli: Tarjáni István polgármester
dr. Kovács András jegyző ellenjegyzésével

26. Amennyiben Felek között olyan jogvita keletkezik, amelyet peren kívül nem tudnak rendezni, úgy járásbíróági hatáskörbe tartozó ügyben a Budaörsi Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki, míg törvényszéki hatáskörbe tartozó ügy esetén a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban a „Pp.”) általános, illetve vagylagos illetékességre vonatkozó szabályait kívánják alkalmazni.
27. Jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban a „Ptk.”), továbbá az Étv. vonatkozó rendelkezései az irányadók.

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

Kelt: Biatorbágy, 2019. november *.

.....

"ANTENNA HUNGÁRIA" Zrt.

Cél Megvalósító

Képviselik együttes cégjegyzési joggal:

Dr. Halász Sándor

más munkavállaló

Árki Zsolt József

más munkavállaló

.....

Biatorbágy Város Önkormányzata

képviseli: Tarjáni István polgármester

dr. Kovács András jegyző ellenjegyzésével

*Ellenjegyzem Biatorbágyon, 2019. november * napján:*

Dr. Sobor Dávid ügyvéd

Dr. Sobor Ügyvédi Iroda

Székhely: 1113 Budapest, Edömer u. 2. I/2.

Kamarai azonosító szám (KASZ): 36068477

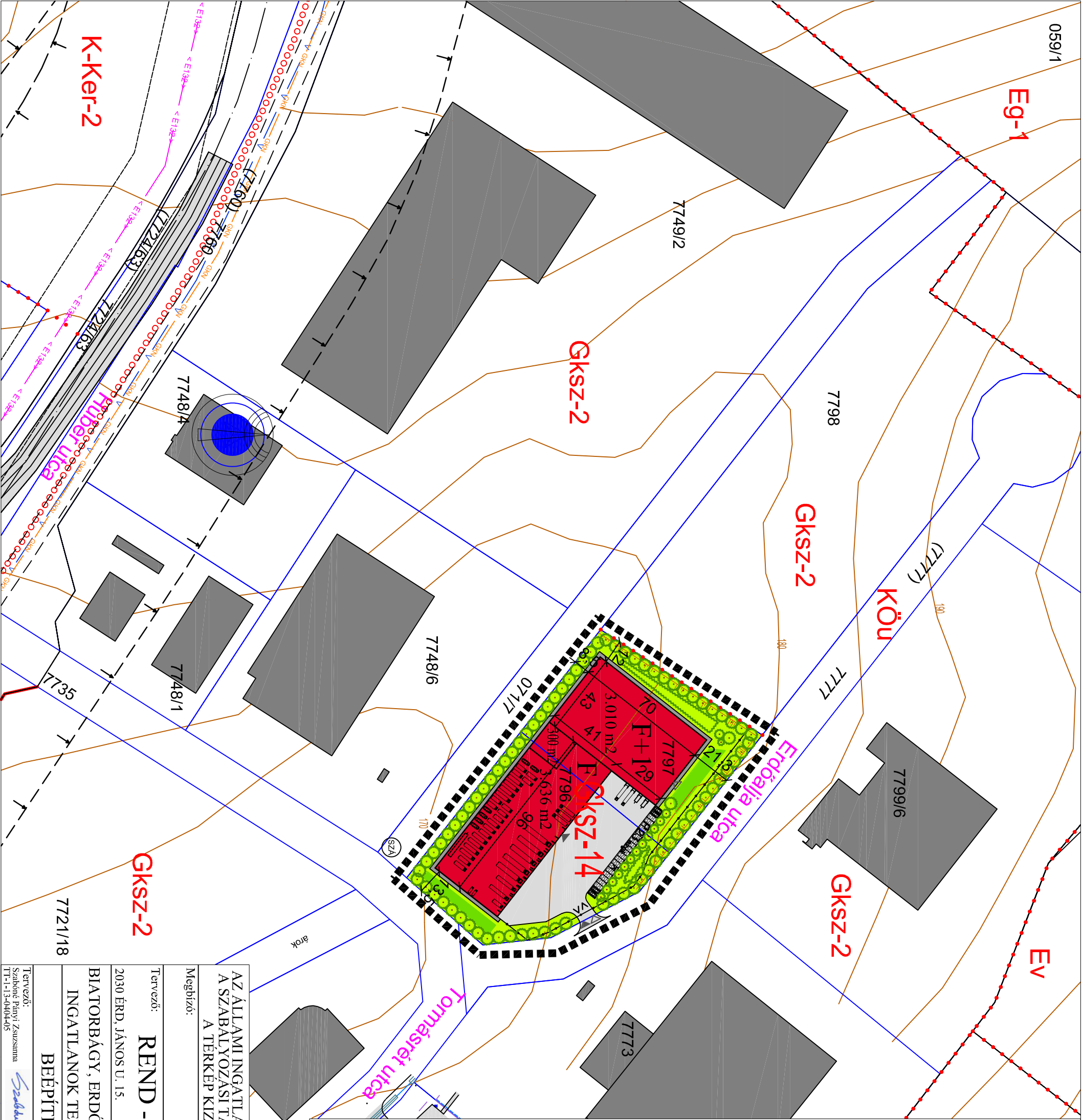
JELMAGYARÁZAT

ALAPTÉRKÉPI JELEK

	FÖLDRÉSZLET HATÁR
	ALAPTÉRKÉPEN SZEREPLŐ ÜZEMI ÉPÜLET
	INGATLANNYILVÁNTARTÁS SZERINTI HELYRAJZI SZÁM
	SZINTVONALAK

EGYÉB JELEK

	TERVEZETT ÜZEMI ÉPÜLET
	SZINTSZÁM
	TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE
	ÚTSZEGÉLY
	RÉZSÚ
	ASZFALT BURKOLAT
	TÉRKŐ ÚTBURKOLAT / PARKOLÓ
	TÉRKŐ JÁRDABURKOLAT
	GYEPELÜLET
	CSERJEFELÜLET
	SÖVÉNY
	LOMBOS FA
	TEHER BELÁRAT / SZEMÉLY BELÁRAT
	FORGALMI IRÁNY



AZ ÁLLAMI INGATLANNYILVÁNTARTÁSI ALAPTÉRKÉP FELHASZNÁLÁSAVAL,
A SZABALYOZÁSI TARTALOMNAK MEGFELELŐ MÉRETÁRÁNYBAN KESZÜLT.
A TÉRKÉP KIZÁRÓLAG VÁROSRENDEZÉSI CÉLOKRA ALKALMAS !

Megbízó: **antenna**
HUNGÁRIA

Tervező: **REND - ENG - TERV ÉPÍTÉSZ IRODA**
2030 ÉRD, JÁNOS U. 15. TEL./FAX.: 06-23-367-693

BIATORBÁGY, ERDŐALJA UTCA 7796 ÉS 7797 HRSZ-Ú
INGATLANOK TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE

BÉÉPÍTÉSI TERVJAVASLAT

BT-AH/2019.
2019. augusztus hó
M=1:2000
Szabóné Pányi Zsuzsanna
TT-1-13-0404-05