BIATORBÁGY

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 kötött. A 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 Beruházók a tavalyi évben már kértek határidő módosítást, melyet a T. Képviselő-testület elfogadott (167/2017. (VI. 29.) határozat). Ennek megfelelően megtörtént a településrendezési szerződés 1. számú módosítása, amelyben a bölcsődei és óvodai csoport szobák ingyenes használatba adásának dátuma 2018. március 31-re, vagy a legelső lakó beköltözésének időpontjára módosult.

A Beruházó újabb kérelmet nyújtott be, melyben ismét kéri a határidő módosítását, 2018. szeptember 1-re.

Fentiek alapján a beruházáshoz kapcsolódó óvodai és bölcsődei határidő teljesítésének határidejéről kell döntést hozni.

Biatorbágy, 2018. március 13.

Tisztelettel:

Tarjáni István s.k.
Polgármester

Határozati javaslat
Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének
/2018. (III. 29.) határozata
a Tópark településrendezési szerződésének módosításáról

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete:

1. az Útnet Építő Kft. által kérelmezett teljesítési határidő módosításhoz hozzájárul, és a Biatorbágy Város Önkormányzata valamint az Útnet Építő Kft. által 2016. július 7. napján kötött településrendezési szerződés 7. pontjába foglalt bölcsődei és óvodai csoport szobák ingyenes használatba adásának 2018. szeptember 1. napi határidőre történő módosítását elfogadja,
2. felhatalmazza a polgármestert a fenti tartalommal történő szerződés módosítás megkötésére.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester
Végrehajtásért felelős: Szervezés

UTNET
ÉPÍTŐ KFT.

BIATORBÁGY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL
Érkeztetés száma: 3328
Iktatás ideje: 2018 FEBR 27. 02:28
Iktatószám: SZ/114-2/2018
Ügyintéző:

Biatorbágy Város Önkormányzata
Tarjáni István polgármester részére

Biatorbágy
Baross Gábor utca 2/a
2051

Biatorbágy, 2018. február 19.

Tárgy: tájékoztatás

Tisztelt Polgármester úr!

2018. február 6-án kelt Sz-114/1/2018 iktatószámú, információkérés tárgyú levelével kapcsolatban az Útnet Építő Kft. az alábbi tájékoztatást adja Tisztelt Polgármester úr részére.

Társaságunk megkezdte a Tópark ingatlankomplexum J és C jelű épületeiben található lakóingatlanok értékesítését. Jelenleg 210 db lakást hirdetünk, melyből 70 db lakóingatlant értékesítettünk az elmúlt 4 hónapban. A vásárlók 60%-a befektetési célból vásárolta meg az általa kiválasztott ingatlant, az ügyfelek fennmaradó 40% életkorát tekintve nyugdíjas valamint egyetemista. A jelenleg megvásárolt ingatlantulajdonosok körében végzett felmérés szerint óvodai és bölcsődei szolgáltatás igénybevételére egyenlőre még nincsen igény. A két értékesítés alatt álló épület közül a C épület (tekintettel az alacsonyabb négyzetméter árakra) népszerűbb a J épületnél. Társaságunk a J és C jelű épületeinek használatba vételi engedélyezési eljárását az alábbiak időpontok szerint kívánja elindítani:

- J1 épület: 2018. március
- C, J2-J3-J4 épület: 2018. április - június

A használatba vételi engedély kiadásához szükséges feltételek közül a szennyvíz-elvezetés kivételével minden biztosított. Társaságunk a használatba vételi engedélyezési eljárást el tudja indítani, azonban az eljárást menet közben fel kell majd függesztenie addig, ameddig a terület szennyvíz-elvezetésének kérdésköre meg nem oldódik. Bízunk benne, hogy a Biatorbágyi Önkormányzat, mint a területileg ellátásért felelős, a Tópark ingatlankomplexum szennyvízének befogadására a műszaki megoldást mihamarabb megtalálja a használatba vételi engedély gyors és gördülékeny megszerzésének érdekében, hiszen az óvoda és bölcsőde részére kialakítandó helységek rendeltetésszerű használatára kizárólag a használatba vételi engedély kiadását követően nyílik lehetőség.

ÚTNET ÉPÍTŐ KFT.
2051 BIATORBÁGY, BELTERÜLET 7702/51

ÚTNET
ÉPÍTŐ KFT.

Társaságunk kiemelt figyelmet fordított az ingatlankomplexum tömegközlekedéssel történő megközelítésére, mely következtében 2018. szeptember 1-tól elindul a Tópark Expressz autóbuszjárat (140E) , mely a Tópark ingatlankomplexumot a Kelenföldi pályaudvarral köti össze. Az autóbuszjárat üzemeltetője a Volánbusz Zrt.

Tekintettel arra, hogy a jelenleg értékesített ingatlantulajdonosok közül még senki nem jelezte szándékát óvodai valamint bölcsődei szolgáltatás igénybevétele kapcsán, illetve az épületen belüli rendeltetésszerű használatra kizárólag az épület használatba vételi engedélyének megszerzését követően nyílik lehetőség, így kérjük Tisztelt Polgármester urat, hogy a C épület földszinti egységében (jelenleg is kialakítás alatt álló) létesítendő óvoda és bölcsőde 1 bölcsődei és 2 óvodai csoportszobájának átadási határidejét 2018. szeptember 1-i határidővel támogatni szíveskedjenek.

Bármilyen felmerülő kérdés esetén készséggel állunk rendelkezésükre!

Tisztelettel:

Bajnok Lajos
ügyvezető

ÚTNET KFT.
2051 Biatorbágy, belterület 7702/51
Asz :12144255-2-13
3

A'N: Jusa Mg. é.
2016.07.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

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 7702/31
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. 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

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 alapelvként 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 övezetek:

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. 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 készíttetet 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

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. 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 egyeztettet 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:

   - *közbiztonsági körzeti megbízotti irodahelyiség - 20 nm*
   - *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,*
   - *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 hozadékai – 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.f pontjában szabályozott kötelezettségeiért

UTNET 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. 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

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 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

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. 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 érdekigazolás 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 szűntethető 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

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. 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

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 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

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 Ügyvédi Iroda Ügyvéd
1113 Budapest, Bartók Béla út 87. IV/3

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