

K i v o n a t

**Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2019. május 30-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből**

**Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének
111/2019.(V.30.) határozata**

Településrendezési szerződésekről - A Kemenes Cukrász Manufaktúra Kft-vel kötendő településrendezési szerződésről

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta CTPark cégcsoporttal kötendő településrendezési szerződés módosításáról szóló előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

- 1) elfogadja a Biatorbágy Város Településszerkezeti Tervének, illetve helyi építési szabályzatának felülvizsgálatához, a Kemenes Cukrász Manufaktúra Kft-vel kötendő településrendezési szerződést azzal, hogy **a szintterület mutató, valamint a 2018. októberében kiadott főépítési szakvéleményben, illetve a településképi véleményben megfogalmazásra került feltételek is kerüljenek benne megfogalmazásra.**
- 2) felhatalmazza a polgármestert a településrendezési szerződés megkötésére, a jegyzőt az ellenjegyzésre.

(A módosított településrendezési szerződés a határozat mellékletét képezik.)

Határidő: településrendezési szerződés megkötésére 2019. június 15.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felel: Főépítész

Tarjáni István s.k.
polgármester

dr. Kovács András s.k.
jegyző

a kiadmány hitelül:

Pénzesné Szép Anna
jegyzőkönyvvezető

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: **Kemenes Cukrász Manufaktúra Kft.**

Székhely: 2051 Biatorbágy, Ország út 2.

Statisztikai számjel: 23182442-1071-113-13.

Adószám: 23182442-2-13

Cégjegyzékszám: 13-09-145110

Képviselő neve és a képviselet jogcíme: Barta Edith – önálló cégjegyzési joggal rendelkező ügyvezető

mint a településrendezési cél megvalósításában közreműködő, az ingatlanokon beruházást megvalósító (a továbbiakban a „**Cél Megvalósító**”; az Önkormányzat és a Cél Megvalósító együttesen a továbbiakban a „**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-testülete * számú határozatában döntött a Cél Megvalósító megbízásából a * által 2017. decemberében készített telepítési tanulmánytervének befogadásáról, valamint a Biatorbágy hatályos Településrendezési Eszközei módosításának előkészítése céljából a jelen településrendezési szerződés (TRSZ) előkészítéséről.

3. **Ingatlan:** A Cél Megvalósító 1/1 tulajdonát képezik az alábbi ingatlan (továbbiakban az „Ingatlan”) a jelen Szerződést szerkesztő ügyvéd által 2019. *. napján lekért hiteles tulajdoni lapok tanúsága szerint, melyeket a jelen Szerződés elválaszthatatlan részét képező M/1 számú mellékletként csatol:
 - A) Biatorbágy, belterület 268 helyrajzi számú 8231 m² alapterületű, * megnevezésű ingatlan (a továbbiakban az „Ingatlan”) tulajdoni lapján
 - az M/1 szerinti terhek szerepelnek
 - széljegy nincs.

Az Ingatlan tulajdoni lapjainak másolati példányai a jelen szerződés mellékletét képezik.

4. Az Ingatlanon a Cél Megvalósító gazdasági tevékenységéhez kapcsolódó beruházási tevékenységet kíván elvégezni, melyre, mint célra tekintettel az Ingatlanra vonatkozó a hatályos Településrendezési Eszközök módosítására tett javaslatai: a Cél Megvalósító által írásban közvetlenül az Önkormányzatnak, valamint a * által készített telepítési tanulmánytervben foglaltak szerint az építési övezeti paraméterek az alábbiak szerint változzanak:

Legnagyobb beépítettség 12%

Legkisebb zöldfelület: 65%

5. A cél megvalósításának érdekében az Önkormányzat a Cél Megvalósító jelen Szerződés 4. 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.
6. Az Önkormányzat jelen Szerződés alapján arra vállal kötelezettséget, hogy az Ingatlanra, 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.
7. A Cél Megvalósító feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállal arra, hogy a szükséges Településrendezési Eszközök kidolgozásának finanszírozásához az Önkormányzat részére az Önkormányzat UniCredit Banknál vezetett 10918001-00000005-65370464 számlaszámára történő banki átutalással 500.000, - Ft, azaz ötszázezer forint összeget fizet meg a jelen Szerződés hatálybalépését követő 15 napon belül. Továbbá a szükséges kiszolgáló intézmény és infrastruktúra-fejlesztések –, és azok megvalósítása körében:
 - a) legalább 10 db közterületi parkolót alakít ki az érintett telek előtt, valamint a közterületi járdát és zöldsávot kiépít;
 - b) az ingatlanokat érintő hatályos szabályozási terven szereplő szabályozási vonal alapján indított eljárásban az ingatlanok megosztási határrendezését (telekalakítását) fogják kezdeményezni és a jogerős telekalakítási határozat kézhezvételét követően a telekalakítást követően kialakított „kivett, közterület” megnevezésű ingatlan tulajdonjogát térítésmentesen az Önkormányzatnak ajándékba adják és egymással haladéktalanul ajándékozási szerződést kötnek.
8. A Cél Megvalósító köteles mindazon díjak, illetékek, járulékok, költségek, ráfordítások és kiadások megfizetésére, mely a település rendezés során az Ingatlanokat terhelik. Így különösen, de nem kizárólagosan a földhivatali igazgatási-szolgáltatási díjak megfizetése.
9. 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 ajogszabályon/jogszabályokon alapuló vélemény/vélemények alapján szükséges mértékben módosítják.

- 10.** A településrendezési kötelezettség tényét a települési önkormányzat jegyzőjének megkeresésére a jelen Szerződés alapján az ingatlan nyilvántartásban az Ingatlanokra az ingatlan-nyilvántartásba fel kell jegyeztetni. A kötelezettség megszűnését vagy teljesítését követő 15 munkanapon belül az Önkormányzat jegyzője megkeresi az ingatlanügyi hatóságot a kötelezettség törlése érdekében.
- 11.** A Cél Megvalósító, mint az Ingatlan 1/1 arányú 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.
- 12.** Jelen Szerződésben rögzített fizetési kötelezettséget a Cél Megvalósító az Önkormányzat szerződésben feltüntetett számlájára köteles megfizetni a jelen Szerződés szerint. Amennyiben a fenti határidőig nem fizeti be a 7. 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 jelen Szerződéstől.
- 13.** 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. Nem számít szerződésszegésnek az Önkormányzat részéről, ha a településrendezési eljárás eredményeként nem kerül sor a Településrendezési Eszközöknek a Cél Megvalósító által javasolt módosítására.
- 14.** Jelen Szerződés annak mindkét fél általi aláírásával és ügyvéd általi ellenjegyzésével lép hatályba.
- 15.** Jelen Szerződés csak írásban módosítható, vagy szüntethető meg. Jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos jogszabályok, különösen az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény rendelkezéseit kell figyelembe venni.
- 16.** Biatorbágy Város Önkormányzatának polgármestere Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének * számú határozata alapján jogosult a jelen településrendezési

szerződés aláírására.

17. Biatorbágy Önkormányzata a jelen szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével **Dr. Sobor Dávidügyvéd** (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. Felek rögzítik, hogy ellenjegyző ügyvéd részére az ingatlan-nyilvántartási eljárásban történő képviselőre vonatkozó meghatalmazást a szerződés 10. pontjában foglaltakra tekintettel Biatorbágy Önkormányzatának jegyzője külön okiratban adja meg.
18. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, 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 adatai vonatkozásában. Felek adatai a Pmt. rendelkezéseivel összhangban a jelen Szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján.
19. 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.
20. 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.
21. Amennyiben Felek között olyan jogvita keletkezik, amelyet peren kívül nem tudnak rendezni, úgy járásbírósi 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.

22. 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. május *.

Biatorbágy Város Önkormányzata

Tarjáni István polgármester

dr. Kovács András jegyző

ellenjegyzésével

Kemenes Cukrász

Manufaktúra Kft.

Barta Edith

ügyvezető

*Alulírott Dr. Sobor Dávid ügyvéd (kamarai azonosító szám: 36068477) a jelen okiratot ellenjegyzem Biatorbágyon, 2019. május *. napján:*