



ELŐLAP AZ ELŐTERJESZTÉSHEZ

AZ ELŐTERJESZTÉS CÍME: **CTPark együttműködési megállapodás a csapadékvíz elvezető rendszer felújítása tárgyában és TRSZ módosítás**

MELLÉKLETEI: - Együttműködési megállapodás tervezet
- TRSZ módosítás tervezet

AZ ELŐTERJESZTÉST TÁRGYALJA: **Képviselő-testület**

ÜLÉS TÍPUSA: **nyílt**

ÜLÉS IDŐPONTJA: **2025. január 30.**

AZ ELŐTERJESZTÉST VÉLEMÉNYEZI: **Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság, Városfejlesztési Bizottság**

MEGHÍVOTTAK: -

A HATÁROZATRÓL ÉRTESÜLNEK: **Műszaki Osztály, Pénzügyi Osztály**

ELŐTERJESZTŐ: **Kocsis József polgármester**

AZ ELŐTERJESZTÉST ÖSSZEÁLLÍTOTTA: **Mező Judit műszaki osztályvezető**

AZ ELŐTERJESZTÉST ELLENŐRIZTE: **Mező Judit műszaki osztályvezető**

Pénzügyileg ellenőrizte: **Czuczor Orsolya, pénzügyi osztályvezető**

Törvényességi ellenőrzés: **dr. Juhász Ágnes aljegyző**

Biatorbágy, 2025. január 14.



Város Polgármestere

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a. • Telefon: 06 23 310-174

E-mail: polgarmester@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

ELŐTERJESZTÉS

CTPark együttműködési megállapodás a csapadékvíz elvezető rendszer felújítása tárgyában és TRSZ módosítás

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Iharos-völgyi vízgyűjtő terület végső befogadója a Fűzes patak. Az érintett vízgyűjtőn keletkező csapadékvizek jelentős része a Rozália I. és a Rozália II. ipari parkok területről származik. Az itt összegyűjtött csapadékok a vasút alatt egy 1,40 m átmérőjű átereszen keresztül érik el azt a rossz állapotú burkolt árkot, amely a vizeket a Madár-forrás irányába, majd onnan a végső befogadó felé a Fűzes-patakba továbbítja.

A nagy mennyiségű és energiájú csapadékvíz a Madár-forrást folyamatosan erodálja, továbbá a Forrás utca szerkezetének károsításával fenyeget. Mindezek miatt folyamatban van az Iharos-völgyi csapadékvíz elvezető rendszer komplex rekonstrukciója.

A CTP és az Önkormányzat között már 2022. óta zajlanak a tárgyalások az arányos költségviselés megállapítása érdekében. 2024. őszére jutottak olyan fázisba a tárgyalások, hogy megszületett a mellékelt együttműködési megállapodás mindkét fél által elfogadott tervezete, illetve a településrendezési szerződés módosítás tervezete.

A tervezők által lehatárolt vízgyűjtő területekből számított vízhozamok alapján megállapítható, hogy a jelenleg megépülő és már elkészült 0-I. ütem teljes költsége bruttó 416.598.625 Ft, melyből a CTP-re eső rész bruttó 305.387.663 Ft.

A határozathozatal az SZMSZ 29. § (1) bekezdése alapján egyszerű többséggel, valamint az SZMSZ 27. § (5) bekezdése alapján nyílt szavazással történik.

Kérem Tisztelt Képviselő-testületet, hozza meg döntését az előterjesztés alapján.

Biatorbágy, 2025. január 14.

Kocsis József s.k.
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének /2024.(I.30.) határozata

CTPark együttműködési megállapodás a csapadékvíz elvezető rendszer felújítása tárgyában és TRSZ módosítás

Biatorbágy Város képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. elfogadja a CTPark Biatorbágy Korlátolt Felelősségű Társaság által javasolt együttműködési megállapodásban, valamint a korábbi településrendezési szerződés módosításban foglalt feltételeket;
2. felhatalmazza Polgármestert az együttműködési megállapodás, valamint a településrendezési szerződés módosításának aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Szervezési Osztály, Műszaki Osztály, Főépítészeti Iroda

Kocsis József s.k.
polgármester

dr. Kassai Annamária
jegyző



VÁROS POLGÁRMESTERE

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a. • Telefon: 06 23 310-174

E-mail: polgarmester@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

Ügyiratszám: MO/...../2025

Ügyintéző:

Telefon: (23) 310-174

Tárgy: Biatorbágy, – Csapadékvíz-
befogadói nyilatkozat

CSAPADÉKVÍZ-BEFOGADÓI NYILATKOZAT

A Kft. (Cím:....., a továbbiakban: Kérelmező) által benyújtott
tervszámú kiviteli tervdokumentáció alapján, a Biatorbágy, hrsz-ú ingatlant
illetően, mint a tárgyi ingatlanon keletkező és összegyűjtött csapadékvizet befogadó Iharos-
völgyi csapadékvízelvezető rendszer üzemeltetője a

befogadói nyilatkozatot megadom

az alábbi feltételekkel:

1. Biatorbágy Város Polgármestere jelen kezelői hozzájárulásban foglaltak betartását a helyszínen ellenőrizheti, attól eltérő munkavégzés, továbbá nem megfelelő helyreállítás esetén hatósági intézkedést kezdeményezhet.
2. A befogadóba bevezetett vizek minőségére vonatkozó jellemző vízminőségi paramétereknek meg kell felelnie a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet szerinti kibocsátási határértékeknek.
3. A területen keletkezett, burkolt felületekről elfolyó olajjal szennyeződő csapadékvizek csak előtisztítást követően vezethetők a befogadóba.
4. Az elvezető rendszerbe csak tisztított, megfelelő minőségű csapadékvizet lehet beengedni. A csapadékvíz elvezető rendszer kialakításánál az Ipari Parkok területei az alábbi adatokkal lettek figyelembe véve a méretezéshez:

Rozália I:

- vízgyűjtő terület: 117.444 m²
- burkolt felületi hányad: 0,6
- lefolyási tényező: 0,9
- redukált vízgyűjtő terület: 63.420 m² = 6,342 ha
- mértékadó modellcsapadék: q = 364 l/sec,ha
- mértékadó vízhozam: Q₁ = 2.308 l/sec

Rozália II:

- vízgyűjtő terület: 181.219 m²
- burkolt felületi hányad: 0,65

- lefolyási tényező: 0,9
- redukált vízgyűjtő terület: $106.013 \text{ m}^2 = 10.6013 \text{ ha}$
- mértékadó modelles csapadék: $q = 364 \text{ l/sec, ha}$
- mértékadó vízhozam: $Q_2 = 3.859 \text{ l/sec}$

Az ipari parkok területéről:

- összes redukált vízgyűjtő terület nagyság: $169.433 \text{ m}^2 = 16,94329 \text{ ha}$
- beengedhető mennyiség: $Q_{\text{ipari}} = (Q_1 + Q_2) = 6.167 \text{ l/sec}$

A (burkolt felületekről 0,9-es lefolyási tényezővel számolva, a 10 éves, 10 perces mértékadó csapadék alapján a) **csapadékvíz elvezető rendszerbe vezethető víz maximális mennyisége 6.167 l/sec.**

Amennyiben a későbbi fejlesztések során bármelyik ipari park területén további burkolt felület növekedés következik be, akkor a többlet csapadék csak késleltetés után vezethető az önkormányzati elvezető rendszerbe, a késleltetésre kiegyenlítő tározót kell létesíteni. A kiegyenlítő tározó szükséges mérete [m^3] a következő képlettel számítandó ki: $\left[\left(\frac{\text{burkolt felület } \text{m}^2}{10.000} \right) * 0,9 * 364 \right] / 1000 * 600$. Burkolatról beengedett csapadékvíz esetén az iszap - és olajfogó berendezés használata szükséges.

5. Felhívjuk a figyelmet, hogy az iszap-olajfogó által leválasztott olaj veszélyes hulladéknak minősül. Az üzemeltetés során keletkező veszélyes hulladékok gyűjtésénél, ártalmatlanításánál a veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 225/2015.(VIII.7.) Korm. rendelet előírásaiban foglaltakat be kell tartani.
6. Olajleválasztó műtárgy alkalmazása során az üzemeltetőnek a műtárgy üzemeltetésére, karbantartására felelős személyt kell kijelölnie, továbbá az üzemelő berendezésről naprakész üzemnaplót kell vezetni, mely ellenőrzésekor bemutatandó. Kérelmező köteles a vízvédelmi hatóság által előírt ellenőrzésekről készült jegyzőkönyvek másolati példányát megküldeni a Biatorbágyi Polgármesteri Hivatal számára.
Abban az esetben, ha vízszennyezés történik, az engedélyes, illetve az adott létesítmény kezelője felelősségre vonható.
7. Az esetlegesen bekövetkező havária helyzeteket - a nem kezelhető hidraulikai túlterhelés okozta határérték feletti bevezetést is beleértve - az üzemeltető haladéktalanul köteles bejelenteni az illetékes vízvédelmi hatóság és Önkormányzatunk felé. A havária esemény bekövetkezésekor az üzemeltető a kárenyhítést szolgáló intézkedéseket haladéktalanul köteles megkezdni. A szükséges intézkedéseket a havária tervben szerepeltetni kell.
8. Abban az esetben, ha mégis vízszennyezés történik, az engedélyes, illetve az adott létesítmény kezelője felelősségre vonható. A vízminőségi káreseményről az Önkormányzatot haladéktalanul tájékoztatni köteles.
9. Jelen befogadói nyilatkozatunkat a tárgyi kérelemhez adtuk ki, más eljárás során nem használható fel.
10. Jelen befogadói nyilatkozat nem mentesít az egyéb engedélyek, hozzájárulások beszerzése, illetve az azokban foglalt előírások betartása alól.

11. Jelen hozzájárulásunk legfeljebb a kiadástól számított 10 évig érvényes, amennyiben a nevezett ingatlan beépítési paraméterei nem változnak. Ha a beépítés változik, a kérelmező köteles újabb nyilatkozatot kérni.

Tájékoztatom, hogy feltételeimet a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 4. § (1) bekezdésében, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) 11. pontjában foglalt felhatalmazás alapján, a csapadékvíz természetes lefolyásának biztosítása érdekében írtam elő. Figyelembe vettem Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének Biatorbágy város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 26/2019. (XI.29.) önkormányzati rendelet 10. §-ában foglaltakat, valamint a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet és a veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 225/2015. (VIII.7.) Korm. rendelet előírásait.

Biatorbágy, 2025. elektronikus bélyegző szerint

Kocsis József polgármester megbízásából:

Mező Judit
műszaki osztályvezető

Kapják:

1. Kérelmező
2. Irattár

EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS CSAPADÉKVÍZ ELVEZETŐ RENDSZER FELÚJÍTÁSA TÁRGYÁBAN

amely létrejött alulírott napon és helyen az alábbi szerződő partnerek között:

Biatorbágy Város Önkormányzata

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

Törzskönyvi azonosítószám: 730084

Adószám: 15730088-2-13

Képviseli: Kocsis József polgármester,

a továbbiakban, mint **Önkormányzat**,

valamint a

CTPark Biatorbágy Korlátolt Felelősségű Társaság

cégjegyzékszám: 13-09-186593

adószám: 25712485-2-13

székhely: 2051 Biatorbágy, Verebély László utca 2.

KSH száma: 25712485-6820-113-13

Bankszámlaszáma: 12001008-01789347-00100000

Képviseli: Dr. Gondi Ferenc, meghatalmazott

a továbbiakban, mint **CTP**.

Jelen Szerződésben Önkormányzat és CTP együttesen, mint **Felek** értendők.

I. ELŐZMÉNYEK

1. A Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat új óvoda megvalósítására irányuló beruházást hajtott végre, és a beruházással érintett ingatlanok területén keletkező csapadékvíz elvezetésére az Önkormányzat a tulajdonában álló és általa üzemeltetett „Iharosi csapadékvíz-elvezető rendszer” (a továbbiakban: **Befogadó**) szolgál, amelynek kapacitása előbbi beruházásra is tekintettel bővítésre és nyomvonal áthelyezésre szorult.
2. Az Önkormányzat a Befogadó felújítását és bővítését részben saját, részben pályázati források felhasználásával megkezdte, és a felhasznált saját forrásokhoz a CTP pénzügyi támogatást kíván nyújtani az Önkormányzat részére, ezzel elősegítve az Önkormányzat új nevelési-oktatási intézmények létesítésére irányuló erőfeszítéseit és a települési infrastruktúra fejlesztését.
3. A Felek továbbá megállapítják, hogy a CTP tulajdonában állnak a jelen Szerződés 1. számú mellékletként csatolt helyszínrajzon feltüntetett ingatlanok, amelyek helyrajzi száma: Biatorbágy belterület 8003, Biatorbágy belterület 2667/74, Biatorbágy belterület 2667/76, Biatorbágy belterület 2667/58, Biatorbágy belterület 2667/42 (a továbbiakban: **Ingatlanok**), és az Ingatlanok területén képződő csapadékot is a Befogadó fogadja be, amelyhez az Önkormányzat befogadó nyilatkozata szükséges.

II. A Felek együttműködése és kötelezettségvállalásai

1. A CTP kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen Szerződés hatályba lépését követő 5 napon belül az Önkormányzat részére az óvoda fejlesztéséhez szükséges csapadécsatorna bővítésére és felújítására tekintettel, támogatásként (ingyenes pénzeszköz átadás jogcímén) megfizet **305.387.663 Ft-ot, azaz háromszázöttszázötvenháromezer-hatszázhatvanhárom forintot** (a továbbiakban: **Támogatás**) az Önkormányzat **50420403-10000939** számú bankszámlájára.
2. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a Támogatás jóváírását követő, valamint a CTP kérelmének beérkezését követő 5 napon belül kiállítja az Ingatlanokon keletkező csapadékvíz befogadására vonatkozó jelen megállapodáshoz csatolt tartalmú befogadó nyilatkozatot (a továbbiakban: **Befogadó Nyilatkozat**), amennyiben a CTP kérelmének elbírálásához benyújtotta a vízjogi üzemeltetési engedély meghosszabbításához is szükséges teljes körű dokumentációt. A Befogadó Nyilatkozat 10 év érvényességi idővel kerül kiállításra.
3. A Befogadó Nyilatkozat kiadásával az Önkormányzat szavatolja, hogy a Befogadó kapacitása és műszaki állapota alkalmas a jelen Szerződésben meghatározott területekről érkező teljes csapadékmennyiség befogadására, az Önkormányzat a Befogadó állapotára és esetleges túlterheltségére hivatkozással a Befogadó Nyilatkozat kiadását nem tagadhatja meg.
4. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a Befogadó bővítésére és felújítására irányuló beruházást a CTP által biztosított támogatás terhére befejezi, továbbá a Befogadót üzemelteti és karbantartja, amellyel kapcsolatban a CTP-vel vagy a jelen Szerződés alapján kiadásra kerülő Befogadó Nyilatkozat jogosultjával szemben további ellenszolgáltatásra, költségtérítésre vonatkozó igényt nem érvényesíthet.
5. A Felek megállapodnak, hogy ha a CTP vagy kapcsoló vállalkozásai a Befogadó vízgyűjtő területén elhelyezkedő ingatlanokon a 2. és 3. pontban meghatározott területen a jelenlegi állapotot meghaladó burkolt felületet kívánnak kialakítani, vagy a meglévő felületet kívánják átalakítani, akkor a Felek kötelesek egyeztetéseket folytatni a többletszapadék mennyiség Befogadóba történő befogadásáról, és annak műszaki megoldásáról (pl. a csapadék késleltetett beengedéséről), mely egyeztetések alapján új Befogadó Nyilatkozatot kell kérniük.

III. Vegyes és záró rendelkezések

1. CTP a kapcsoló vállalkozásaival együtt nyilatkozik és kötelezettséget vállal arra, hogy a Befogadó Nyilatkozattal érintett területen működő létesítmények és azok üzemeltetése a vonatkozó környezetvédelmi és iparbiztonsági jogszabályoknak folyamatosan megfelel, ezen jogszabályok bérlők és más használók általi betartását figyelemmel kíséri, az Önkormányzat kérésére biztosítja, hogy ezen szabályok betartásáról meggyőződhesse, valamint hogy a területéről a csapadékvíz plusz szennyeződéstől mentesen folyjon el. Amennyiben a bármilyen olyan esemény történik, mely a CTP területéről kifolyó csapadékvizet szennyezi, úgy a szennyezés megszüntetése és a kár elhárítása érdekében

- a CTP haladéktalanul felhívja a bérlőjét az intézkedésre és az Önkormányzatot az eseményről értesíti.
2. A jelen Szerződés azon a napon lép hatályba, mely napon az Önkormányzat és a CTP Management Hungary Kft. között a Biatorbágy 9251 hrsz. ingatlant érintő településrendezési szerződés 1. számú módosítása aláírásra kerül.
 3. Felek megállapodnak abban, hogy az egyébként nem kívánt vitát békés úton kísérlik meg rendezni jóhiszemű tárgyalások folytatása útján. Bármely vita eldöntésére, amely a jelen Szerződésből vagy azzal összefüggésben, annak megszegésével, megszűnésével, érvényességével, vagy értelmezésével kapcsolatban keletkezik, Felek alávetik magukat a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény szerint illetékességgel és hatáskörrel rendelkező bíróság illetékességének.
 4. Jelen Szerződés kizárólag írásban, kizárólag erre a célra készített okirat útján módosítható. Felek megállapodnak abban, hogy az egymáshoz intézett írásbeli nyilatkozataikat a NISZ Zrt. Cégekpu szolgáltatásán keresztül teszik meg. A jelen Szerződés alapján történő értesítéseket a Felek egymásnak a következő címre kötelesek írásban megküldeni, illetőleg a Szerződés teljesítése során a Felek az alábbi kapcsolattartó személyeket jelölik:

Beruházó részéről:

Cím: CTPark Biatorbágy Korlátolt Felelősségű Társaság, 2051 Biatorbágy, Verebély László utca 2.

Telefonszám: +36 30 582 7864

Kapcsolattartó neve: dr. Gondi Ferenc

E-mail címe: ferenc.gondi@ctp.eu

Önkormányzat részéről:

Cím: Biatorbágy Város Önkormányzata, 2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/A.

Telefonszám: +36 70 7979 138

Kapcsolattartó neve: Mező Judit műszaki osztályvezető

E-mail címe: mezo.judit@biatorbagy.hu

5. Önkormányzat kijelenti, hogy Képviselő-testülete [...] számú önkormányzati határozatával jóváhagyta a jelen Szerződés megkötését.
6. A CTP a nemzeti vagyronról szóló 2011. CXCVI. 3. § (1) bekezdés 1. pontja alapján, felelőssége teljes tudatában kijelenti, hogy a vonatkozó jogszabályokat megismerte, amelyek alapján társasága átlátható szervezetnek minősül. Tudomásul veszi, hogy a nyilatkozatában foglaltak változása esetén, illetve amennyiben az átláthatósági feltételeknek való megfelelése megszűnik, arról Önkormányzatot haladéktalanul, írásban tájékoztatni köteles. Tudomásul veszi továbbá, hogy ha az átláthatósággal kapcsolatban valótlan tartalmú nyilatkozatot tett, vagy az átláthatóság feltételei jelen Szerződés hatálya alatt megszűnnek, Önkormányzat jelen Szerződést azonnali hatállyal felmondja, vagy – ha a Szerződés teljesítésére még nem került sor a Szerződéstől eláll. CTP az átláthatóságra vonatkozó nyilatkozatot a Szerződés aláírásáig nyilvántartásba

EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS
BIATORBÁGY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA – CTPARK BIATORBÁGY KFT.

vétel céljából Önkormányzat részére benyújtja. Szerződő Felek megállapodnak, hogy Önkormányzat az átláthatóságra vonatkozó nyilatkozatot a Szerződés aláírásától számított 5 évig jogosult ellenőrzés céljából kezelni. Az átláthatósági nyilatkozatok a jelen Szerződés 2. számú mellékletét képezik.

7. A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény rendelkezései irányadók.

A jelen Szerződés elválaszthatatlan részét képezik az alábbi mellékletek:

1. számú melléklet: helyszínrajz
2. számú melléklet: átláthatóságra vonatkozó nyilatkozatok

Felek a jelen Szerződést, amely 4 (négy) oldalból áll, átolvasását és értelmezését követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá, és magukra nézve kötelezőnek fogadták el.

Biatorbágy, 2024.

Biatorbágy, 2024.

.....
Kocsis József
polgármester
Biatorbágy Város Önkormányzata
mint **Önkormányzat**

.....
Dr. Gondi Ferenc
meghatalmazott
CTPark Biatorbágy Kft.
mint **CTP**

Jogi ellenjegyző:

Pénzügyi ellenjegyző:

.....
dr. Kassai Annamária
jegyző

.....
Czuczor Orsolya
pénzügyi osztályvezető

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS 1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött alulírott napon és helyen az alábbi szerződő partnerek között:

Biatorbágy Város Önkormányzata

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

Törzskönyvi azonosítószám: 730084

Adószám: 15730088-2-13

Képviseli: Kocsis József polgármester,

a továbbiakban, mint **Önkormányzat**,

valamint a

CTP Management Hungary Korlátolt Felelősségű Társaság

Cégjegyzékszám: 13-09-186380

Adószám: 25720774-2-44

Székhely: 2051 Biatorbágy, Verebély László utca 2.

KSH száma: 25720774-7112-113-13

Bankszámlaszáma: 12001008-01564549-00100007

Képviseli: Dr. Gondi Ferenc, meghatalmazott

a továbbiakban, mint **Kilépő Beruházó**,

és a

CTPark Sixteen Korlátolt Felelősségű Társaság

Cégjegyzékszám: 13-09-213123

Adószám: 29263945-2-13

Székhely: 2051 Biatorbágy, Verebély László utca 2.

KSH száma: 29263945-6820-113-13

Bankszámlaszáma: 12001008-01767089-00100007

Képviseli: Dr. Gondi Ferenc, meghatalmazott

a továbbiakban, mint **Belépő Beruházó** vagy **Beruházó**.

A jelen Szerződés Módosításban Önkormányzat, Kilépő Beruházó és Belépő Beruházó együttesen, mint **Felek** értendők.

I. ELŐZMÉNYEK

1. Kilépő Beruházó és Önkormányzat között 2022. október 20. napján településrendezési szerződés (a továbbiakban: **Szerződés**) jött létre a Biatorbágy, 9251 hrsz-ú, összesen 180.854 m² területű, legelő, kivett saját használatú út megnevezésű, belterületi ingatlan területén, mint Szabályozási Területen megvalósítani tervezett magasépítési beruházáshoz kapcsolódóan.
2. A Szabályozási Területet alkotó fenti 1. pontban megjelölt ingatlan időközben megosztásra került, amelynek eredményeként kialakultak az alábbi ingatlanok:

.....
Biatorbágy Város Önkormányzata
mint **Önkormányzat**

.....
CTP Management Hungary Kft.
mint **Kilépő Beruházó**

.....
CTPark Sixteen Kft.
mint **Belépő Beruházó**

- a. Biatorbágy 9251/2 hrsz-ú, összesen 2.118 m² területű, kivett közforgalom elől el nem zárt magánút megnevezésű, belterületi ingatlan, amelynek 1/1 arányú tulajdonosa kisajátítás jogcímén a Magyar Állam,
- b. Biatorbágy 9251/3 hrsz-ú, összesen 174.860 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű, belterületi ingatlan, amelynek 1/1 arányú tulajdonosa a Belépő Beruházó,
- c. Biatorbágy 9251/4 hrsz-ú, összesen 3876 m² területű, kivett közforgalom elől el nem zárt magánút megnevezésű, belterületi ingatlan, amelynek 1/1 arányú tulajdonosa a Belépő Beruházó.

3. Tekintettel arra, hogy

- a. a Szabályozási Terület az azt alkotó ingatlan megosztásával módosult, továbbá
 - b. a jelen Szerződés megkötésének alapját képező ingatlanfejlesztést a Belépő Beruházó valósítja meg, mely a módosult Szabályozási Területen fekvő ingatlanok tulajdonjogát is megszerezte,
 - c. a Belépő Beruházó kezdeményezte a Szerződésnek a Katalin hegy felé vezető út megépítésére megállapított feltételek módosítását,
- a Felek a Szerződést az alábbiak szerint módosítják.

II. Szerződésátruházás

1. A Kilépő Beruházó, mint a jelen Szerződésből kilépő fél, a jelen Szerződés Módosítás aláírásának napjával (az Átruházás Napja) Kilépő Beruházó szerződéses pozícióját a Ptk. 6:208. §-ában foglaltak szerint átruházza a Belépő Beruházóra, mint a jelen Szerződésbe belépő félre, a Belépő Beruházó pedig az Átruházás Napjával azt megszerzi (a Szerződésátruházás).
2. Önkormányzat a Szerződésátruházáshoz kifejezetten, feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul.
3. A Szerződésátruházásnak megfelelően a szerződéses pozíció az Átruházás Napján száll át a Belépő Beruházóra; mely időponttól kezdve (i) az Önkormányzatot ugyanazon jogok illetik meg és ugyanazon kötelezettségek terhelik a Belépő Beruházóval szemben, mint amely jogok illetve kötelezettségek megillettek vagy terhelték volna a Kilépő Beruházóval szemben, ha a Szerződésátruházás nem következett volna be; (ii) a jelen Szerződés alapján a Belépő Beruházó a Kilépő Beruházó jogi- és üzleti pozíciójába lép a szerződéses pozíció kapcsán, ekként eljárni jogosult ezen jogviszonyok tekintetében; (iii) kizárólag a Belépő Beruházó rendelkezik a szerződéses pozíció felett; és (iv) kizárólag a Belépő Beruházó viseli a szerződéses pozícióval kapcsolatos költségeket, ide értve az Átruházás Napján vagy azt követően felmerülő vagy fennálló költségeket és kiadásokat is.
4. A Szerződésátruházásra tekintettel a Szerződés alkalmazásában Beruházó alatt a Belépő Beruházó értendő.
5. A Feleknek a Szerződés VII. fejezetének 6. pontjában megjelölt elérhetőségi az alábbiakra módosulnak:

.....
Biatorbágy Város Önkormányzata
mint **Önkormányzat**

.....
CTP Management Hungary Kft.
mint **Kilépő Beruházó**

.....
CTPark Sixteen Kft.
mint **Belépő Beruházó**

Beruházó részéről:

Cím: CTPark Sixteen Korlátolt Felelősségű Társaság, 2051 Biatorbágy, Verebély László utca 2.

Telefonszám: +36 30 582 7864

Kapcsolattartó neve: dr. Gondi Ferenc

E-mail címe: ferenc.gondi@ctp.eu

Önkormányzat részéről:

Cím: Biatorbágy Város Önkormányzata, 2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/A.

Telefonszám: +36 70 660 5922

Kapcsolattartó neve: Kocsis József

E-mail címe: polgarmester@biatorbagy.hu

III. A Szerződésben vállalt kötelezettségek módosítása

1. Felek rögzítik, hogy a Szabályozási Terület a Biatorbágy 9251/3 és 9251/4 hrsz. ingatlanok területe, tekintettel arra, hogy a 9251/2 hrsz. ingatlan a Magyar Állam tulajdonába került, és annak területén az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. melléklet. 1.1.7 pontja szerinti beruházás valósul meg, így a 9251/2 hrsz. ingatlan területén a Beruházót a Szerződés alapján kötelezettségek nem terhelik.
2. A Felek rögzítik, hogy a Beruházó a Szabályozási Területen a Tervezett HÉSZ alapján kiszabályozásra került közterületek kialakításához szükséges ingatlan (9251/4 hrsz.) tulajdonjogát megszerezte, annak művelési ága az Önkormányzat számára céljai megvalósításához megfelelő, és a Beruházó megerősíti azon kötelezettségvállalását, hogy az ingatlant külön megállapodás alapján térítésmentesen az Önkormányzati tulajdonba adja.
3. A Felek megállapodnak, hogy a Szerződés V. fejezetének 4. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„Beruházó vállalja, hogy a Huber utca jelenleg meglévő burkolt szakaszától kezdődően, a Biatorbágy 9251/4 hrsz. ingatlannak a 052/34 hrsz. ingatlannal közös telekhatáráig, a Szabályozási Terület és az azon túl elhelyezkedő Katalin-hegy zártkertek megközelítését biztosító, annak megfelelő terherbírású új utat épít. Beruházó az utat kétszer egysávos útként, a szükséges padkák, járdák, szikkasztók és egyéb műtárgyak kialakításával, a kiszolgáló utakra vonatkozó előírások szerint, a közútkezelővel egyeztetett módon, útépitési és vízjogi létesítési tervek, valamint az illetékes hatóságok engedélye alapján építi meg, gondoskodva a vízjogi létesítési tervek alapján a csapadékvíz elvezetéséről. A Tervezett HÉSZ szerinti út területek előző pontok szerinti megszerzése, az ingatlanok és az elkészült út és műtárgyainak önkormányzati tulajdonba adása, a szükséges tervezések,

egyeztetések és engedélyeztetések lefolytatása, valamint az út komplett megépítése Beruházó saját költségén és beruházásában valósul meg.

*Beruházó az ekként megépített utat és műtárgyakat (ide nem értve a Magyar Állam tulajdonában álló területeket és az ilyen ingatlanokon kiépített infrastruktúrát) a Szabályozási Területen megépülő **harmadik épület használatba vételéig, de legkésőbb 2027. szeptember 30. napjáig köteles megépíteni, a forgalomba helyezési engedélyt megszerezni, és az Önkormányzat tulajdonába adni, azzal, hogy az első ütemben megépülő épületek használatbavételi engedélyének kiadásáig a Biatorbágy külterület 052/21 hrsz. és a Biatorbágy belterület 9251/4 hrsz. ingatlanok területén a kialakítandó úttal megegyező szélességű zúzottköves, mechanikailag stabilizált útfelületet alakít ki.***

IV. Vegyes és záró rendelkezések

1. Önkormányzat kijelenti, hogy Képviselő-testülete [] számú önkormányzati határozatával jóváhagyta a jelen Szerződés megkötését.
2. A Szerződésnek a jelen Szerződés Módosítással nem érintett rendelkezései változatlan tartalommal hatályban maradnak.
3. Beruházó a nemzeti vagyonról szóló 2011. CXCVI. 3. § (1) bekezdés 1. pontja alapján, felelőssége teljes tudatában kijelenti, hogy a vonatkozó jogszabályokat megismerte, amelyek alapján társasága átlátható szervezetnek minősül. Tudomásul veszi, hogy a nyilatkozatában foglaltak változása esetén, illetve amennyiben az átláthatósági feltételeknek való megfelelése megszűnik, arról Önkormányzatot haladéktalanul, írásban tájékoztatni köteles. Tudomásul veszi továbbá, hogy ha az átláthatósággal kapcsolatban valótlan tartalmú nyilatkozatot tett, vagy az átláthatóság feltételei jelen Szerződés hatálya alatt megszűnnek, Önkormányzat jelen Szerződést azonnali hatállyal felmondja, vagy – ha a Szerződés teljesítésére még nem került sor a Szerződéstől eláll. Beruházó az átláthatóságra vonatkozó nyilatkozatot a Szerződés aláírásáig nyilvántartásba vétel céljából Önkormányzat részére benyújtja. Szerződő Felek megállapodnak, hogy Önkormányzat az átláthatóságra vonatkozó nyilatkozatot a Szerződés aláírásától számított 5 évig jogosult ellenőrzés céljából kezelni. Az átláthatósági nyilatkozatok a jelen Szerződés 1. sz. mellékletét képezik.
4. Felek megbízzák dr. Kálmán Levente ügyvédet (Szabó Kelemen és Társai Andersen Ügyvédi Iroda székhely: 1016 Budapest, Mészáros utca 58/A., KASZ: 36062499) a jelen Szerződés Módosítás ellenjegyzésével, valamint meghatalmazzák a szükséges ingatlan-nyilvántartási eljárások, az esetleges jogorvoslati, vagy más, peres, vagy peren kívüli eljárások lefolytatásával. Megbízott ügyvéd a jelen Szerződés Módosítás ellenjegyzésével a megbízást elfogadja.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS 1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

BIATORBÁGY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA – CTP MANAGEMENT HUNGARY KFT. – CTPARK SIXTEEN KFT.

5. A jelen Szerződés Módosítás a Szerződés elválaszthatatlan részét képezi, azzal együttesen értelmezendő; a nagybetűvel használt, de külön nem definiált fogalmak a Szerződésben meghatározott jelentéssel bírnak.
6. A jelen Szerződés Módosításban nem szabályozott kérdésekben a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet, valamint a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény rendelkezései irányadók.

A jelen Szerződés Módosítás elválaszthatatlan részét képezik az alábbi mellékletek:

1. sz. melléklet: átláthatóságra vonatkozó nyilatkozatok

Felek a jelen Szerződés Módosítást, amely 5 (öt) oldalból áll, átolvasását és értelmezését követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá, és magukra nézve kötelezőnek fogadták el.

Biatorbágy, 2024. december
hó [] . nap.

Biatorbágy, 2024. december
hó [] . nap.

Biatorbágy, 2024. december
hó [] . nap.

.....
Kocsis József
polgármester
Biatorbágy Város
Önkormányzata
mint **Önkormányzat**

.....
Dr. Gondi Ferenc
meghatalmazott
CTP Management Hungary
Kft.
mint **Kilépő Beruházó**

.....
Dr. Gondi Ferenc
meghatalmazott
CTPark Sixteen Kft.
mint **Beruházó**

Pénzügyileg ellenjegyzem, Biatorbágyon, 2024. december hó [] . napján:

.....
Czuczor Orsolya
pénzügyi osztályvezető

A szerződést ellenjegyzem, Biatorbágyon, 2024. december hó [] . napján:

.....
dr. Kassai Annamária
jegyző